

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Kaupunkiympäristölautakunta

Kokouskutsu ja esityslista

Aika 16.12.2025 16:00 -

Paikka Kaupungintalon Tornisali

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Kutsutut	Putula Toni	puheenjohtaja	
	Nikkilä Ville	varapuheenjohtaja	
	Gladostsuk Maksim	jäsen	
	Reponen Roosa	jäsen	
	Similä Neea	jäsen	
	Heikkinen Minna	jäsen	
	Suonpää Jouni	jäsen	
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Laukka Tuisku	jäsen	
	Kaikkonen Jouni	jäsen	
	Jaatinen Satu	jäsen	
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Helminen Juha	suunnittelujohtaja, esittelijä	
	Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä	
	Tuomi Emma	nuorisovaltuuston edustaja	
	Uotila Risto	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä	

Lahti 11.12.2025

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja

Käsitteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
152	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
153	Pöytäkirjan tarkastajat	5
154	Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa 2026	6
155	Nuorisovaltuuston edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa 2026	8
156	Keskustan pysäkkikokeilu	10
157	Torin kehittämishankkeen käynnistäminen	27
158	Mikroliikenneluvan ehdot	36
159	Asemakaavan muutosehdotus A-2918 sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-25-170, Varjolantie 6, Nastola	47
160	Asemakaavan muutosehdotus A-2924, Myyntimiehenkatu 9 (Biltema), Renkomäki	52
161	Asemakaavan muutosehdotus A-2706, Pohjoinen Liipolankatu 3 (K-Rauta), Laune	58
162	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2875 sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-25-179 – M-25-195, Näkkimistönkadun alueen länsipuoli (Näkkimistö II), Renkomäki	62
163	Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotus A-2714	72
164	Ranta-Kartanon alueen korttelien 2151, 2154 ja 2156 varaaminen korkeakoulukampusalueen sijaintiselvitystä varten	81
165	Kaupungin suostumus tontin edelleen luovuttamiseen, tontti 398-25-135-3, Launeenkatu 10	84
166	Asuntokerrostalotontin 398-5-950-1 myyntiehdot Pohjanakanpolku 1	87
167	Huoltoasemarakennusten tontin 398-23-114-1 vuokraamisen jatkamisesta Patometsänkatu 2	90
168	Teivaan sataman vierasvenelaiturin suunnitelmat	95

169	Graffitien poistopalvelu 2026 - 2030, hankinnan periaatepäätös	98
170	Tiedoksi merkittävät asiat	102
171	Muut asiat	103

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

152

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta

Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

153

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan jäsenet Neea Similä ja Jouni Kaikkonen.

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

154

Henkilöstön edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa 2026

5020/00.00.01.10/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

valmistelusihteeri Helena Kuokkanen p. 050 398 5772

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöntää henkilöstön edustajalle läsnäolo- ja puheoikeuden lautakunnan kokouksissa palvelualueen henkilöstön asemaa koskevien asioiden osalta.

Lautakunta merkitsee tiedoksi, että vuonna 2026 lautakunnan kokouksissa henkilöstön edustajana toimii pääluottamusmies Kai Laakso JHL ry ja varalla pääluottamusmies Jouni Lehto JUKO ry.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Hallintosäännön 17 §:n nojalla muiden kuin 17 §:ssä mainittujen läsnäolosta ja puheoikeudesta kaupungin toimielimissä päättää asianomainen toimielin.

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Henkilöstöjärjestöt ovat vuosittain nimenneet henkilöstön edustajan läsnäolo- ja puheoikeudella lautakuntiin.

Henkilöstöjärjestöt ovat 3.12.2025 ilmoittaneet henkilöstön edustajaksi kaupunkiympäristölautakuntaan vuonna 2026 varsinaiseksi edustajaksi pääluottamusmies Kai Laakson JHL ry ja varaedustajaksi pääluottamusmies Jouni Lehto JUKO ry.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: ko. henkilöt, ao. palveluyksiköt, Provincia Oy

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

155**Nuorisovaltuuston edustaja ja varaedustaja kaupunkiympäristölautakunnassa 2026**

5021/00.00.01.10/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

hallintopäällikkö Risto Uotila p. 050 398 5501

valmistelusihteri Helena Kuokkanen p. 050 398 5772

Päätös**Esittelijä**

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee tiedoksi, että vuonna 2026 lautakunnan nuorisovaltuuston edustajana toimii Emma Tuomi ja hänen varaedustajanaan Eetu Karhapää.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kaupunginhallitus päätti 8.12.2025 (§ 369) asettaa nuorisovaltuuston vuodeksi 2026. Hallintosäännön 17 §:n nojalla muiden kuin 17 §:ssä mainittujen läsnäolosta ja puheoikeudesta kaupungin toimielimissä päättää asianomainen toimielin.

Kaupunkiympäristölautakunta on 9.9.2025 (§ 87) kokouksessaan myöntänyt Lahden nuorisovaltuuston keskuudestaan valitsemalle edustajalle läsnäolo- ja

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

puheoikeuden kokouksissaan julkisten asioiden osalta lautakunnan toimikauden ajaksi. Lautakunta merkitsee tiedoksi lautakunnan nuorisovaltuuston edustajan ja varaedustajan, jotka nuorisovaltuusto on valinnut vuodelle 2026.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Lahden nuorisovaltuusto, edustajat, ao. palveluyksiköt

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

156

Keskustan pysäkkikokeilu

3812/10.03.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelupäällikkö Pirkko-Leena Jakonen p. 044 416 3503

hankepäällikkö Riitta Niskanen p. 050 559 4200

joukkoliikennesuunnittelija Timo Varshukov p. 044 483 0105

liikenneinsinööri Juhana Polojärvi p. 044 482 6402

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- että joukkoliikenteen pysäkkikokeilu toteutetaan Vesijärvenkadun ja Aleksanterinkadun risteyksen läheisyyteen perusteluosassa kuvatulla tavalla.
- käynnistää julkisen käyttöomaisuuden työohjelmamuutoksena pysäkkikeskuksen suunnittelun sekä rakentamisurakan.
- että kokeilu voidaan käynnistää ennen päätöksen lainvoimaistumista.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Kaupunki on valmisteellut määräaikaisen pysäkkikokeilun toteuttamista Vesijärvenkadun ja Aleksanterinkadun risteyksen läheisyyteen. Vuoden mittaisen kokeilun tarkoitus on seurannan, kokemusten ja palautteen perusteella ratkaista pysäkkikeskuksen lopullinen paikka. Kokeiluvuoden aikana testataan ratkaisun sujuvuutta ennen koko keskustan liikennesuunnitelmatyötä. Kokeilun aikana tehdään monipuolisesti seuranta ja tarvittaessa muutoksia jo kokeilu aikana. Tavoitteena on sujuvoittaa joukkoliikennettä, lyhentää matka-aikoja ja säilyttää joukkoliikenteen palvelutaso kustannusten noususta huolimatta. Torin ylimääräisestä kierrosta luopumisen on laskettu tuovan joukkoliikenteelle 800 000 euron vuosittaisen säästön.

Saadun palautteen perusteella kokeilun suunnitelmia on tarkistettu monelta osin. Uusien linja-autoreittien suunnittelua on tarkistettu niin, että yli puolet linjoista kulkee torin kautta ja kaikista suunnista pääsee vaihdottomalla yhteydellä torille. Uusi pysäkkikeskus ei ole minkään linjan ajantasauspysäkki, joten bussit pysähtyvät siellä vain matkustajien poistumista ja sisään nousua varten. Seutulinjojen käyttöön jää Tevin kohdalla oleva pysäkki pohjoisen suuntaan. Näillä estetään alueen ruuhkautuminen. Hälytysajoneuvojen sujuvan liikkumisen turvaamiseksi tehdään muutoksia Vesijärvenkadun keskikorokkeeseen. Joukkoliikennekaistaa ei tässä vaiheessa toteuteta. Jalankulkijoiden turvallisuuden varmistamiseksi kokeilun ajaksi kielletään pyöräily ja sähköpotkulaudoilla liikkuminen Vesijärvenkadun pysäkkikeskuksen kohdalla.

Pysäkkikokeilu on suunniteltu alkamaan elokuun alussa 2026 ja vaikutuksia seurataan vuoden ajan, jonka jälkeen ratkaistaan lopullinen pysäkkikeskuksen sijainti. Myös nykyinen tilanne torin kiertoineen on palautettavissa.

Kaupunki käynnistää samanaikaisesti torin kehittämishankkeen yhtenä keskustavision 2040 kärkihankkeena ja toteuttaa torin vetovoimaa kasvattavia ratkaisuja jo kesällä 2026.

Kokeilun tavoitteena sujuva joukkoliikenne

Keskustavision 2040 ja Lahden seudun liikenteen (LSL) strategian mukaisesti tavoitteena on kehittää keskustan joukkoliikennettä sujuvammaksi, parantaa keskustan viihtyisyyttä ja säilyttää palvelutaso kustannustehokkaasti.

Joukkoliikennestrategiassa tavoitteena on 50 % lisäys matkustajamäärään vuoteen 2035 mennessä.

Esitetyn pysäkkikokeilun avulla testataan pysäkkikeskuksen toimivuutta Vesijärvenkadun ja Aleksanterinkadun kulmassa ennen pysyvän ratkaisun tekemistä. Joukkoliikennelautakunta on todennut, että uuden sujuvaman keskustaliikennöinnin mahdollistavan pysäkkikeskuksen toteuttaminen on lähes ainoa vaihtoehto säilyttää joukkoliikenteen palvelutaso vähintään nykyisellä tasolla.

Uusi pysäkkikeskus mahdollistaa suoremmat reitit keskustan läpi Etelä-Lahden ja Mukkulan suunnan välillä ilman torin kiertoa, mikä lyhentää matka-aikaa vähintään viidellä minuutilla ja tuo merkittäviä aikasäästöjä erityisesti päivittäin matkustaville ja samalla tarjoaa houkuttelevamman vaihtoehdon henkilöautolle.

Pysäkkikokeilun arvioidaan tuovan liikenteen järjestämiseen noin 800 000 euron vuosittaisen säästön, jonka turvin LSL pystyy säilyttämään joukkoliikenteen palvelutason nykyisellään nousevista kustannuksista huolimatta. Säästö muodostuu noin 65 % kauppatorin kierron aikasäästöstä, 20 % vähenevästä kalustotarpeesta sekä 15 % vähenevistä kilometrikustannuksista. Säästön saavuttamiseksi on tarpeellista tehdä joitain reitti- ja aikataulumuutoksia kustannustehokkaiden ajosuunnitelmien toteutumiseksi, eikä tulevan linjaston kustannuksia pysty suoraan vertaamaan esimerkiksi syyskuun 2025 linjaston kustannuksiin ja torin kiertoon käytettyihin resursseihin. Reittien sujuvoittamisesta on saatu hyviä kokemuksia, kun viime aikoina toteutetut reittimuutokset ovat kasvattaneet kokonaismatkustajamääriä.

Toria kiertävän bussiliikenteen vähentyminen tukee torin kehittämistä viihtyisäksi ja monipuoliseksi kohtaamispaikaksi. Keskustavisio 2040 korostaa torin roolia kaupungin sydämenä, ja sen kehittäminen edellyttää liikenteen uudelleenjärjestelyjä.

Kokeilun määräaikaisuus ja palautettavuus lisäävät joustavuutta.

Pysäkkikokeilun periaateratkaisu

Kokeilu toteutetaan elokuusta 2026 elokuuhun 2027. Uudet pysäkit Vesijärvenkadun ja Aleksanterinkadun kulmauksessa otetaan käyttöön elokuun alussa. Joukkoliikennelautakunta päättää linjareiteistä alkuvuodesta 2026. Kokeilun aikana seurataan vaikutuksia matkustajakyselyillä, liikennelaskennoilla ja palautekanavilla.

Keskustan liikennesuunnitelma laaditaan vuonna 2027, ja sen yhteydessä tehdään päätös pysäkkikeskuksen lopullisesta sijainnista saatujen kokemusten perusteella. Kokeiluajaiset järjestelyt ovat purettavissa ja bussireitit palautettavissa entiselleen, mikäli kokeilun perusteella siihen päädytään. Joukkoliikenteen nousseiden kustannusten vuoksi riskinä olisi kuitenkin palvelutason lasku reittejä vähentämällä tai vuoroväliä pidentämällä, ellei samalla joukkoliikenteen määrärahoja lisätä.

Pysäkkikeskuksen alustava kustannusarvio on 650 000 €, ja toteutuksessa hyödynnetään siirrettävissä olevia rakenteita kuten katoksia ja penkkejä. Suurin osa kustannuksista hyödyntää myös kokeilun jälkeistä aikaa riippumatta siitä, mihin lopputulokseen kokeilun jälkeen tullaan. Kokeilussa poistetaan kolme puuta katosten kohdilta, ja kaupunkipuulinjauksen mukaan korvaaville puille on varattu paikat Vapaudenkadun ja Vesijärvenkadun kulmasta. Kokeilun yhteydessä toteutetaan Vesijärvenkadun mäkeen tiesääasema, jonka avulla voidaan tehostaa mäen talvikunnossapitoa.

Tutkittiin kahta ratkaisuvaihtoehtoa

Uudelle pysäkkikeskukselle Vesijärvenkadun ja Aleksanterinkadun risteysalueella tutkittiin kahta eri ratkaisua. Nyt toteutettavaksi esitetyn lisäksi tutkittiin vaihtoehtoa, että suurin osa pysäkeistä olisi sijoitettu Aleksanterinkadulle Trion korttelin kohdalle. Tämä vaihtoehto olisi edellyttänyt merkittäviä katujärjestelyjä, eikä ollut toteutettavissa kokeiluna.

Laadukas ja turvallinen pysäkkialue

Tavoitteena on toteuttaa korkealaatuinen pysäkkialue, joka on houkutteleva ja selkeä käyttää. Alueella ei ole torin tapaan eri linjoille eri pysäkkejä, vaan kaikki pysähtyvät samalla pysäkkialueella. Pysäkkialueet varustetaan katoksilla, penkeillä ja matkustajainformaation näytöillä. Pysäkkien ulkoasu yhtenäistetään, ja alueelle luodaan selkeä ja tunnistettava pysäkkikokonaisuus. Esteettömyysratkaisut, kuten taktiiliraidat, ääniopasteet, opastus, valaistus, esteettömät suojatiet ja riittävät levähdyspaikat otetaan huomioon suunnittelussa. Kokeilun ajaksi muutetaan Vesijärvenkadun yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie pelkäksi jalkakäytäväksi, jolloin alueella ei ole sallittua pyöräillä tai kulkea sähköpotkulaudoilla.

Aleksanterinkadun jalkakäytävä pidetään sulana talvella, ja sen varrelle lisätään penkkejä helpottamaan siirtymistä torille. Pysäkkien sijoittelussa huomioidaan myös turvallisuus, erityisesti Vesijärvenkadun vilkkaassa liikenneympäristössä.

Kokeilualueella parannetaan matkustajainformaatiota

Tavoitteena on kokeilualueella pilotoida uusia matkustajainformaation menetelmiä. Näitä menetelmiä pystytään kokeilusta saatujen tulosten perusteella mahdollisesti sijoittamaan myös muihin keskeisiin joukkoliikenteen solmukohtiin, kuten matkakeskukselle ja kauppatorille.

Kokeilu tukee Lahden seudun liikenteen strategiaa, jonka tavoitteena on kasvattaa matkustajamääriä 50 prosentilla vuoteen 2035 mennessä. Kokeilun tavoitteena on

houkutella joukkoliikenteen pariin uusia käyttäjäryhmiä muodostaen joukkoliikenteestä aika-hintayhtälöllä kilpailukykyisen kulkumuodon autojen ja muiden kulkuneuvojen rinnalle.

Kokeiluaikana tehdään seuranta

Kokeilun aikana kerätään jatkuvasti tietoa vaikutuksista ja palautteesta. Seurantakeinoja ovat matkustajakyselyt, liikennelaskurit, palautekanavat ja sidosryhmätilaisuudet. Seurannan avulla voidaan arvioida kokeilun vaikutuksia ja tehdä tarvittavia muutoksia jo kokeiluaikana.

Seurannassa saatujen tietojen perusteella päätetään jatkosta. Jatkosuunnittelussa otetaan seurannassa saadut kokemukset huomioon. Myös erityisryhmien, kuten vammais- ja vanhusneuvostojen näkemykset otetaan mukaan suunnitteluun ja arviointiin. Esteettömyyden ja turvallisuuden varmistaminen on keskeinen osa seuranta. Lisäksi kokeilun aikana kerätään palautetta liikennöitsijöiltä pysäkkien toimivuudesta ja reittijärjestelyistä.

Tämä mahdollistaa päätöksenteon perustamisen ajankohtaiseen ja monipuoliseen tietoon. Seuranta jatkuu myös kokeilun jälkeen osana keskustan yleissuunnitelman valmistelua.

Pysäkkikokeilun suunnitelmien vuorovaikutustilaisuudet ja viestintä

Kaupunki uutisoi pysäkkikokeilun suunnittelun käynnistämisestä 16.10.2025 ja samalla tiedotti asukastilaisuuden ajankohdasta. Samalla informoitiin kokeilu- ja torialueen kiinteistöjä suunnittelun käynnistymisestä ja kutsuttiin asukastilaisuuteen.

Pysäkkikokeilun asukastilaisuus järjestettiin hybriditilaisuutena 27.10.2025 Lahden Palvelutorilla. Tilaisuuteen osallistui yhteensä noin 70 henkilöä. Tilaisuuden esittelyvaiheen videotallenne oli nähtävillä Lahden kaupungin nettisivuilla kahden viikon ajan.

Keskustaan suunniteltu pysäkkikokeilu herätti marraskuussa runsaasti keskustelua ja kysymyksiä yrittäjien ja asukkaiden keskuudessa. [Lahti.fi/pysakkikokeilu](https://lahti.fi/pysakkikokeilu) -sivulle koottiin usein kysyttyjä kysymyksiä (UKK) vastauksineen. Niissä avattiin tarkemmin muun muassa, mistä arvioitu säästö koostuu, miksi kokeilua tarvitaan ja mitkä olisivat sen konkreettiset hyödyt matkustajille. Verkkosivuilla on nähtävänä myös päivitetty suunnitelmat pysäkkikokeilusta.

Lausuntopyynnöt ja saadut lausunnot

Kokeilusta pyydettiin lausuntoja 45 eri taholta, joihin kuului viranomaisia, asukasyhteisöjä, elinkeinotoimijoita, oppilaitoksia ja opiskelijajärjestöjä, sekä kokeilualueen kiinteistöjä ja yrityksiä. Lausuntopyynnöt lähetettiin 16.10.2025 ja asiasta järjestettiin etäyhteydellä infotilaisuus 22.10.2025. Tilaisuuden jälkeen toimitettiin sähköpostitse tilaisuuden videotallenne sekä esittelymateriaali. Pysäkkikokeilun päätöskäsittelyn siirryttyä kuukaudella annettiin lausujille lisäaikaa marraskuun loppuun saakka lähettää lausunto tai täydentää aikaisempaa lausuntoa.

Ensimmäisellä lausuntokierroksella saatiin 19 lausuntoa eri tahoilta, mukaan lukien yrittäjäjärjestöt, asukasyhteisöt, opiskelijajärjestöt, poliisi, pelastuslaitos sekä vammais- ja vanhusneuvostot. Lausuntoaan täydensi keskustan kumppanuuspyytä. Neuvottelujen ja tehtyjen suunnitelmataarkistusten jälkeen poliisilta ja pelastuslaitokselta saatiin uudet lausunnot.

Lausunnoissa esitettiin sekä kannatusta että huolia kokeiluun liittyen. Kaikki saadut lausunnot ovat asialistan liitteenä.

Yrittäjäjärjestöjen näkemykset jakautuivat, osa näkee kokeilun mahdollisuutena lisätä saavutettavuutta ja asiakasvirtoja, osa pelkää torin elinvoiman heikkenemistä ja ostovoiman siirtymistä. Yritykset korostivat tarvetta seurata asiakasvirtojen muutoksia ja varmistaa keskustan saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla.

Asukasyhteisöt ja kumppanuuspöydät kannattavat kokeilua, jos turvallisuus, esteettömyys ja vaikutusten seuranta varmistetaan. Erityisesti liikuntarajoitteisten ja ikäihmisten näkökulmat nousivat esiin saavutettavuuden osalta.

Opiskelijajärjestöt ja Eventum Lahti tukivat kokeilua, koska se parantaa yhteyksiä kampuksille ja esim. Sibeliustalolle ja lyhentää matka-aikoja. Myös matkustajainformaation kehittäminen koettiin tärkeäksi.

Vammais- ja vanhusneuvostot korostivat esteettömyyden, turvallisuuden ja saavutettavuuden merkitystä – erityisesti torin saavutettavuuden säilyttämistä. He esittävät konkreettisia toimenpiteitä, kuten penkkien lisäämistä ja suojateiden parantamista.

Poliisi ja pelastuslaitos esittivät huolia liikenneturvallisuudesta, liikenteen mahdollisesta ruuhkautumisesta ja resurssien riittävydestä valvontaan. Heidän palautteidensa perusteella suunnitelmaan on tehty muutoksia.

Yhteenvetona lausunnoista nousee esiin vahva tarve tasapainottaa tehokkuus ja saavutettavuus, varmistaa turvallisuus ja esteettömyys, kuulla eri käyttäjäryhmiä aidosti kokeilun aikana sekä perustaa päätöksenteko avoimeen ja monipuoliseen arviointiin.

Kysely yrittäjille ja kiinteistönomistajille torin kehittämisestä

Lahden keskustan yrityksiä ja kiinteistöjä kuultiin marraskuussa toteutetussa kyselyssä. Kysely lähti 150 keskustan kiinteistöjen yhteyshenkilölle sekä 660 tiedossamme olevalle ydinkeskustan alueen yritykselle. Vastauksia saatiin 70 kpl.

Vastauksissa nousi esiin huoli torin elinvoiman ja asiakasvirtojen vähenemisestä pienyrittäjien ja kivijalkaliikkeiden kannalta. Toisaalta osa vastaajista näki kokeilun mahdollisuutena kehittää joukkoliikennettä ja keskustan viihtyisyyttä.

Kuntalaisadressi kokeilusta

Kaupungille on luovutettu 10.11.2025 adressi, joka on otsikoitu ”Lahden kauppatori säilytettävä keskustaan tulevan bussiliikenteen solmukohtana”. Adressissa vaaditaan nykytilanteen säilyttämistä ja kyseenalaistetaan kokeilu.

Vastauksena adressissa esitettyihin asioihin voidaan todeta, että kyseessä on aito kokeilu, jonka vaikutuksia seurataan ja joka on purettavissa. Joukkoliikenteelle tuleva vuosittainen kustannussäästö 800 000 euroa on todellinen ja perustuu laskelmiin. Säästö takaa nykyisen palvelutason säilymisen kustannusten noususta huolimatta ilman lisämäärärahoja.

Adressissa korostetaan joukkoliikenteen tärkeyttä seniorimatkustajille, mikä on tärkeä käyttäjäryhmä, mutta he tekevät vain 10 % kaikista matkoista.

Joukkoliikenteen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaikki käyttäjäryhmät.

Kokeilussa monen päivittäinen bussimatka ajallisesti lyhenee ja tämän uskotaan tuovan joukkoliikenteelle uusia säännöllisiä käyttäjiä.

Vaihdettaessa bussilinjalta toiseen ei kävelymatka vaihdossa kasva, kun uuteen pysäkkikeskukseen tulevat lähekkäin eri linjojen pysäkit.

Adressissa ei nähdä niitä keskustan kehittämistoimia, joilla on viime vuosina pyritty lisäämään keskustan saavutettavuutta eri liikennemuodoilla. Merkittävin tällainen oli Toriparkin rakentaminen 10 vuotta sitten.

Adressi liitteineen on oheisaineistona lautakunnan jäsenten nähtävänä.

Palautteiden jälkeen suunnitelmia on tarkistettu

Saadun palautteen ja käytyjen neuvottelujen jälkeen suunnitelmia on tarkistettu monelta osin. Pysäkkikokeilun aikana vähintään 50 % kaikista Lahden keskustan kautta kulkevista reiteistä ajaa edelleen torille tai torin kautta ja kaikista suunnista pääsee sinne vaihdottomalla yhteydellä. Pysäkkialue ei ole minkään linjan

ajantasauspysäkki, vaan bussit pysähtyvät vain matkustajien kyytiinottoa ja poistumista varten. Keskimääräinen pysähtymisaika on alle minuutin.

Trion kohdalla pohjoiseen menevää pysäkkialuetta on laajennettu niin, että Tevin kohdalle jää edelleen pysäkki seutulinjojen käyttöön. Vesijärvenkadun jalkakäytäväalueella Vapaudenkadun ja Aleksanterinkadun välillä kielletään pyöräily ja sähköpotkulaudoilla ajo kokeilun ajaksi ja liikennevalojen ohjelmointia tarkistetaan palvelemaan kasvavia jalankulkijamääriä.

Joukkoliikennekaistaa ei tässä vaiheessa toteuteta. Aleksanterinkadun läntisin pysäkki toteutetaan aiempaa suunnitelmaa kauemmas risteyksestä ruuhkautumisen välttämiseksi. Vesijärvenkadulta pysäkkikeskuksen kohdalta poistetaan tai madalletaan kaistojen välinen keskikoroke lukuun ottamatta suojateiden kohtia helpottamaan pelastusajoneuvojen kulkua.

Pysäkkikokeilun vaikutukset

Vaikutukset joukkoliikenteeseen merkittävät

Pysäkkikokeilun aikana kaikki keskusta tulevat linjat ajavat uuden pysäkkikeskuksen kautta joko Aleksanterinkatua tai Vesijärvenkatua pitkin. Bussin vaihtaminen mihin tahansa suuntaan onnistuu siis Trion kulmalla. Osa linjoista jatkaa siitä torille.

Suoremmat reitit Vesijärvenkadun kautta lyhentävät matka-aikoja erityisesti etelä-pohjoissuunnassa. Esimerkiksi matka Matkakeskukselta Niemen kampukselle lyhenee jopa kymmenellä minuutilla. Reittien suoristaminen vähentää ajokilometrejä ja mahdollistaa saman palvelutason tuottamisen vähemmillä resursseilla. Tämä parantaa joukkoliikenteen tehokkuutta ja houkuttelevuutta.

Keskusta-alueen läpi kulkevat kaikki Lahden kaupungin alueella liikennöivät LSL-linjat. Arkipäivisin maanantaista-torstaihin keskusta-alueen kautta ajaa tällä

hetkellä päivittäin 1368 linja-autovuoroa, joista torin kautta ajaa 1162 vuoroa (84,9 %). Perjantaisin määrä on seitsemän vuoroa suurempi johtuen yöliikenteestä. Torin kautta eivät talvikaudella 2025–2026 aja Lahden keskustan kautta liikennöivät linjat 1(S, K), 13, 40 ja 42. Kaikki muut keskustan kautta liikennöivät linjat ajetaan torin kautta.

Nykytilanteessa on tunnistettu haaste erityisesti kauppatorin pysäkkien sekä ympäristön ruuhkautumisessa linja-autovuorojen suuren määrän vuoksi. Hankalimmiksi paikoiksi on koettu kuljettajien keskuudessa kääntyminen Vapaudenkadulta Vesijärvenkadulle sekä Vesijärvenkadulta Aleksanterinkadulle. Pysäkkikapasiteetin osalta erityisesti Kauppatorin pysäkit B1, C ja D ovat tällä hetkellä kapasiteettinsa rajoilla. Kauppatorin pysäkeiltä on iltaruuhkan huipputuntina yhteensä 69 lähtöä tunnissa.

Pysäkkikokeilun mahdollistamista reittimuutoksista päättää joukkoliikennelautakunta.

Kauppatorin ylimääräisestä kierrosta on syksyllä 2025 luovuttu linjoilla 1(S, K), 13, 40 ja 42 ja ne ovat kulkeneet suoraan Vesijärvenkatua pitkin. Linjalla 1 (S, K) liikennöinti Vesijärvenkatua pitkin on toteutettu kokeiluna 2.6.2025 alkaen. Saatujen kokemusten sekä niiden vertailuksi saatujen kustannussäästöjen perusteella linjan reitti vakiinnutetaan pysyväksi. Kokeilusta toteutettiin asiakaskysely linjojen 1K ja 1S busseissa 29.9.-1.10.2025. Kyselyyn vastanneista (n=207) reittimuutosta piti hyvänä tai melko hyvänä 44 %, neutraalina 24 % ja huonona tai melko huonona 32 %. Reittimuutoksen vuosittainen kustannussäästö on vuosittain noin 200 000 euroa kauppatorin kiertoa verrattuna.

Syksystä 2025 Lempi-palveluliikenteessä on kokeiltu säännölliseen reittiliikenteeseen perustuvia reittejä L82 Pyhättömältä torin kautta uimahallille ja L84 Vahva-Jussin palvelukeskukselta torin kautta uimahallille. Kokeilusta on saatu positiivisia kokemuksia erityisesti matkustajamäärien osalta. Vastaavatyypistä

tietyille matkustajaryhmille kohdennettua reittiliikennepalvelua pyritään jatkossa kehittämään ja laajentamaan rahoituksen niin salliessa. Myös Lempi-palveluliikenteen tilausvuorot palvelevat normaaliin tapaan ovelta-ovelle-matkustusta.

Pysäkkikokeilu aiheuttaa osalle reiteistä muutoksia kustannustehokkaan linjastosuunnittelun mahdollistamiseksi. Keskuspysäkkikokeilun aikana vähintään 50 % kaikista Lahden keskustan kautta kulkevista reiteistä ajaa edelleen kauppatorille tai kauppatorin kautta mm. Lahdenkadun kautta Ankkurin suuntaan ja Hollolankadun kautta PHKS:n suuntaan. Myös Kauppakadulla liikenne jatkuu kokeilun aikana.

Pysäkkikokeilu mahdollistaa myös asiakaspalautteissa esiin nousseet suorat yhteydet Ahtialasta, Salpakankaalta ja Riihelästä matkakeskukselle sekä esimerkiksi Nastolan ja Heinlammintien (Vipusenkadun Salpaus) välisen yhteyden palauttamisen. Reittien suunnittelussa pyritään ottamaan huomioon, että jokaisesta ilmansuunnasta säilyisi edelleen myös suora yhteys kauppatorille.

Keskuspysäkkikokeilu mahdollistaa myös kauppatorin käyttämisen joidenkin linjojen päätepysäkkinä, mikä on ollut nykyisellään haastavaa tilanpuutteen vuoksi.

Pysäkkikokeilu mahdollistaa matkustajainformaatio- ja palveluratkaisujen kokeilemisen. Kokeilun aikana voidaan testata erilaisia näyttö- ja palveluratkaisuja, joissa hyödynnetään moderneja ja selkeitä esitystapoja. Pysäkkeihin sijoitettava staattinen informaatio tukisi digitaalista informaatiota. Painetun informaation kehittämiskohteena kokeilussa tulee olemaan esimerkiksi aluekartta, selkeytetty linjakartta ja aikataulujuliste. Busseissa olevat näytöt ovat osa matkustajainformaation kokonaisuutta ja niiden määrää olisi perusteltua kasvattaa. Bussinäyttöillä voidaan niin ikään testata uusia sisältö- ja palveluratkaisuja, jotka helpottavat muuttuneiden pysäkkijärjestelyjen ja vaihtoyhteyksien omaksumista. Myös näyttö- ja palveluratkaisut on

mahdollista kokeilun päättyessä joko siirtää toisille pysäkeille tai purkaa kokeilun ajaksi tehdyt sopimukset.

Kokeilun vaikutuksia keskustan elinvoimaan seurataan

Keskustan elinvoimaan kokonaisuutena ja palvelutason kokeilulla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Yksittäisiin yrityksiin kohdistuvat vaikutukset – sijainnista riippuen positiiviset tai negatiiviset - ovat mahdollisia, mikäli yrityksen asiakaskunta koostuu suurelta osin joukkoliikenteen käyttäjistä. Keskustan yrityskanta on myös muuttunut monipuolisemmaksi, ja osa yrityksistä näkee kokeilun mahdollisuutena lisätä saavutettavuutta ja asiakasvirtoja.

Kokeilun onnistuminen edellyttää aktiivista vuorovaikutusta yrittäjien kanssa sekä vaikutusten seurantaasiakasvirtojen ja liike-elämän näkökulmasta.

Vuonna 2023 tehdyn asiointitutkimuksen mukaan joukkoliikenteen käyttäjien osuus keskustan kokonaiskulutuksesta on noin 12 %, joten torin kierron poistaminen osalta linjoista on kokonaisvaikutuksiltaan vähäinen.

Palveluiden saavutettavuus etelän suunnasta paranee

On tärkeää, että keskustan palvelut ovat saavutettavia kaikille. Kauppakeskus Triossa sijaitsee osana Palvelutoria Lahti-Piste, joka toimii Lahden kaupungin keskitettynä asiakaspalvelupisteenä. Uudet Vesijärvenkadun pysäkit parantavat Lahti-Pisteen saavutettavuutta erityisesti etelän suunnasta saapuvilla linjoilla.

Uusi pysäkkikeskus lyhentää matka-aikoja myös mm. teatterille, kirjastolle ja Sibelius-talolle sekä Niemen ja Paavolan kampuksille. Matka-ajat lyhenevät 5–10 minuuttia nykytilanteeseen verrattuna. Sote-keskus keskittää jatkossa palveluja kaupunginsairaалalle ja Sammonkadulle, joten ratkaisu tulevaisuudessa parantaisi myös niiden saavutettavuutta.

Keskustan palveluiden saavutettavuus paranee erityisesti uuden pysäkkikeskuksen ympäristössä, mutta torin ja keskustan länsiosan saavutettavuus voi hieman heikentyä, kun liikennöinti sinne ei ole niin tiheää kuin ennen. Kävelymatka pysäkeiltä Lyseoon ja Yhteiskouluun pitenee enimmillään 300 metriä.

Torin kehittämishanke käynnistyy tammikuussa

Torin vetovoiman vahvistamiseksi käynnistetään vuorovaikutteinen kehittämishanke vuoden 2026 alussa. Torin kehittämisestä päätetään erillisenä, omana asianaan.

Kokeilun vaikutusta liikenteeseen on arvioitu mallintamalla ja simuloinneilla

Pysäkkikokeilu vaikuttaa merkittävästi keskustan liikenteen sujuvuuteen, turvallisuuteen ja liikkumisen olosuhteisiin. Kokeilun on kuitenkin mahdollista vähentää liikenteestä aiheutuvia ulkoishaittoja ydinkeskustassa kuten liikenneonnettomuuksia, melua pakokaasupäästöjä ja katupölyä, mikäli autoliikennettä siirtyy uusille reiteille.

Vesijärvenkadun liikenteellistä toimivuutta on arvioitu mallintamalla autoliikennevirtojen siirtymiä sekä useiden pysäkkikeskuksen ympäristössä olevien liittymien simuloinneilla. Simuloinneissa joukkoliikennekaistojen käyttöönottamisella sekä Vesijärvenkadun pohjoispään kaistojen vähentämisellä saatiin liikennettä siirtymään liikennemallissa vaihtoehtoisille reiteille kaikista suurin määrä, jolloin Vesijärvenkadun sujuvuus saatiin myös joukkoliikenteen kannalta parhaalle tasolle. Kuitenkin esimerkiksi Vesijärven- ja Aleksanterinkadun liittymä, joka tunnistettiin kaikkein kriittisimmäksi, saatiin iltapäivän huipputunnin aikana välittämään liikenne muuttamalla Vesijärvenkadun uloimmat kaistat joukkoliikennekaistoiksi Loviisankadun ja Kirkkokadun väliselle osuudelle.

Suunnittelun aikana bussilinjaston osalta on pystytty kuitenkin tekemään vielä lisää reittimuutoksia, joilla vähennetään Vesijärvenkadun puolelle pysähtyvien bussien määrää alkuperäisestä. Lisäksi laajentamalla itäpuolen aluetta jättämällä tevin pysäkki käyttöön saadaan Trion kohdalla helpotettua etelästä tulevien kaistan vaihtoa, kun bussien taakse jää alkuperäistä suunnitelmaa enemmän tilaa käytettäväksi eikä joukkoliikennekaistoja näin ollen toteutettaisi. Lisäksi pelastusajon tilatarpeita varten alueelta poistetaan keskikorokkeita lisäämään väistö- ja ohitustilaa.

Liikenneverkon mallinnuksen osalta liikennevirtojen siirtymissä esiintyy luonnollisesti aina epävarmuutta ja etenkin alkuvaiheessa vaihtoehtojen arkireittien omaksuminen vie aikaa. Autoliikennettä voi jonkin aikaa käyttöönoton jälkeen järjestelyihin nähden olla vielä liikaa, joten kokeilun pitää tässäkin mielessä olla riittävän pitkäaikainen. Ongelmaa voi muodostua lähinnä vain iltapäivisin suurimman huipputunnin ajalle. Ajan kuluessa läpiajavaa autoliikennettä pitäisi kuitenkin siirtyä kiertämään Lahden ydinkeskusta niin Lahden- kuin Saimaankadun kautta ja etelässä myös Tappar- ja Saksalankaduille ja tämä on kokeilun yksi keskeisistä seurattavista asioista ja näiden tietojen pohjalta selvitetään mahdollisia parantamistarpeita korvaaville reiteille.

Kävely-ympäristö suunnitellaan huolella

Pysäkkikokeilu lisää jalankulkua pysäkkikeskuksen lähiympäristössä, mistä syystä kokeilun ajaksi muutetaan Vesijärvenkadulla Aleksanterinkadun ja Vapaudenkadun välillä nykyiset yhdistetyt jalankulku- ja pyöräilyväylät jalkakäytäväiksi, joilla pyöräily ja sähköpotkulaudoilla kulkeminen on kielletty.

Vesijärvenkadun ylittäminen on lausunnoissa koettu turvattomana ja kokeilun tarkemmassa suunnittelussa tutkitaan liikennevalo-ohjauksen osalta myös mahdollisuutta eriyttää jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vihreä kokonaan omaksi

vaiheekseen, jolloin edes kääntyviä autoja ei jäisi ylittämään suojatietä yhtä aikaa jalankulkijoiden vihreän valon kanssa. Vähintään Aleksanterinkadulta vasemmalle Vesijärvenkadun ylämäkeen joudutaan yhtäaikainen vaihe jättämään pois, jotta bussit saavat talvisin riittävästi vauhtia kääntymisen aikana. Trion puolella Aleksanterinkadulta oikealle kääntyvien määrä on joka tapauksessa jokseenkin vähäistä ja suojatien suuri jalankulkijamäärä tulisi pitämään kääntyvien autojen nopeuden alhaisena.

Kokeilu on strategian ja valtuustosopimuksen mukainen

Kokeilu on toteuttaa kaupungin strategiaa ja valtuustosopimusta. Tavoitteena on rakentaa kokeilun kautta saavutettavaa kaupunkia, jossa on elävä ja viihtyisä keskusta. Joukkoliikenteen käyttäjämääriä on tavoite nostaa sujuvammilla linjoilla ja samalla tasapainottaa taloutta. Keskustan liikennejärjestelmän kehittämisessä ja keskustan saavutettavuuden turvaamisessa otamme huomioon kaikkien liikennemuotojen tarpeet.

Vaikutusten ennakkoarvioinnin perusteella pysäkkikokeilu edistää joukkoliikenteen sujuvuutta ja vähentää päästöjä keskustassa, erityisesti torin ympäristössä. Kokeilu tukee kaupungin strategisia ja keskustavision 2040 mukaisia tavoitteita elinvoimaisesta kasvusta, esteettömästä liikkumisesta ja kokeilukulttuurista sekä Lahden Seudun Liikenteen strategisia tavoitteita matkustajamäärän 50 % kasvusta vuoteen 2035 mennessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote:

kaupunkisuunnittelu, suunnittelupäällikkö,
kaupunkitekniikka, kaupungininsinööri

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

kaupunkitekniikka, joukkoliikennesuunnittelija
poliisi
Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Liitteet

- 1 Keskustan pysäkkikokeilu, suunnitelmakuvat
- 2 Keskustan pysäkkikokeilu, tiivistelmä
- 3 LSL Tilastoja ja taustamateriaalia, Keskustan pysäkkikokeilu
- 4 Pysäkkikokeilu, kysely keskustan yrityksille ja kiinteistöille
- 5 Pysäkkikokeilu, Vaikutusten ennakkoarviointilomake 2025
- 6 Kooste keskustan pysäkkikokeilun lausunnoista
- 7 Hämeen poliisilaitoksen lausunto 8.12.2025, keskustan pysäkkikokeilu
- 8 Päijät-Hämeen pelastuslaitos, lausunto 8.12.2025

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

157

Torin kehittämishankkeen käynnistäminen

3084/02.05.00.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

hankepäälikkö Riitta Niskanen p. 050 559 4200

kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki p. 050 3878715

tapahtuma- ja kulttuuriasioiden päällikkö Inkeri Määttä p. 044 416 3890

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Vuorovaikutteinen torin kehittämishanke käynnistetään vuoden 2026 alussa. Torin kehittämiseksi laaditaan vuoteen 2035 saakka tähtäävä toimenpideohjelma, joka tuodaan vuoden 2026 loppuun mennessä päätöskäsittelyyn. Lisäksi vuoden 2026 aikana torille toteutetaan sen vetovoimaa vahvistavia kokeiluja ja pilotteja.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Torin kehittämishanke käynnistyy vuoden 2026 alussa. Hankkeen tavoitteena on monipuolistaa torin toimintoja vuorovaikutteisesti laaditun Keskustavision 2040 tavoitteiden mukaisesti. Perinteinen torikauppa ei enää riitä torin elinvoiman

ylläpitämiseksi ympäri vuoden vaan tarvitaan muita vetovoimatekijöitä. Tavoitteena on toteuttaa määrärahasta riippuen jo kesällä 2026 kehittämistoimia tai uusia toimintoja hyvän vastaanoton saaneen oleskelualueen ja Lahen Lavan lisäksi. Hanke toteutetaan yhteistyössä Kaupunkiympäristön ja Elinvoiman palvelualueiden sekä alueen yrittäjien ja muiden toimijoiden kanssa.

Lahden kauppatorin nykytilanne

Lahden kauppatori on erityisesti kesäisin ja joulunajalusaikaan monipuolinen ja elävä kohtaamispaikka, joka tarjoaa paljon muutakin kuin vain mahdollisuuden tehdä ostoksia. Se on tärkeä osa Lahden kaupunkikuvaa ja kulttuuria. Kauppatori ja Mariankadun akseli on luokiteltu Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Kauppatori ja alatori on uusittu vuonna 2015 Toriparkin rakentamisen yhteydessä. Tuolloin tori jaettiin arkitoriin ja tapahtumatoriin, sekä erillisen taidekilpailun kautta toteutettuun Alatorin toimintapuistoon. Toritoimintaa pyörittää tori-isäntä, jonka kanssa on solmittu uusi toistaiseksi voimassa oleva sopimus toukokuussa 2024.

Perinteinen torikauppa on vähitellen hiipunut ollen nykyisin vain murto-osa vuoden 2015 tilanteesta. Kesäisin torikahvilat sekä kuukausimarkkinat vetävät väkeä, mutta muina vuodenaikoina tori nähdään kolkkona ja liian avoimena alueena. Isommat tapahtumat ovat siirtyneet muualle ja torilla suositaan ennemmin pieniä, yhteisöllisempiä kaupunkitapahtumia. Tapahtumia palveleva tekniikka on rakennettu v. 2015 toriuudistuksen yhteydessä ja palvelee varsin hyvin tapahtumatoimijoita (Tapahtumainfran kehittämissuunnitelma/2025).

Kehittämishankkeen tavoitteet

Keskustavisio 2040 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa toukokuussa 2024. Visio perustuu laajaan vuorovaikutteiseen ideointiprosessiin, jossa yli kymmenessä tilaisuudessa kerättiin yli 1000 ideaa keskustan kehittämiseksi.

Kauppatorin kehittäminen on yksi Keskustavisiossa määritellyistä kärkihakkeista. Vision mukaan kauppatorista halutaan luoda monipuolinen ja ympärivuotinen kohtaamispaikka. Sen tulee tarjota mahdollisuuksia niin kaupalliseen kuin julkiseen toimeliaisuuteen, kuten paikkoja liikuntaan ja leikkiin, tapahtumatoimintaan tai yhteisöllisyyteen. Sinne toivotaan mm. vetovoimaista kesäpaviljonkia tai näyttävää taideteosta. Torin avaraa tilaa toivotaan kehitettävän enemmän ihmisen mittakaavaan jakamalla sitä entistä vahvemmin erilaisille toiminnoille tai tunnelmille. Torille toivotaan myös monilajisempaa ja runsaampaa kasvillisuutta, Alatorin yhteyteen on toivottu talvipuutarhaa ja paikkaa tutkitaan myös keskustahotellille.

Torin lähialueen osalta ideoissa korostuu turvallisen ja viihtyisän liikkumisympäristön luominen, opastuksen parantaminen ja hyvä saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla.

Torihankkeen suunnittelun tulee huomioida kaikki Keskustavisiossa määritellyt agendat. Jatkohankkeet toteutetaan osallistavalla tavalla, huomioiden lapset, nuoret, yhteistilat, uudet tulokkaat sekä hyvinvoinnin ja ympäristökaupungin tavoitteet.

Tapahtumainfran kehittämissuunnitelmassa, johon osallistettiin laajasti tapahtumajärjestäjiä ja muita tapahtumiin liittyviä sidosryhmiä, tori tunnistetaan kaupungin sydämenä, jossa tapahtumat ovat osa kaupungin arkipäivää. Toritapahtumat edistävät ennen kaikkea kaupunkikulttuuria. Kaupunki toimii tapahtumien mahdollistajana, jolloin yritysten ja yhteisöjen on helppo tuoda tapahtumansa torille. Kehittämistoimiksi on todettu mm. tapahtumavalaistuksen lisääminen valotolppiin, siirrettävän mobiililavarakenteen ja kaapelointireittien kehittäminen, ajonestopylväiden asentaminen sekä tukitilojen hyödyntäminen pysäköintihallissa torikaupan ja tapahtumien tarpeisiin. Tapahtumatoimijat eivät näe kiinteää esiintymislavaa tärkeänä, sillä sen mitoittaminen kaikille sopivaksi ei

ole mahdollista.

Minecraft-haaste koululaisille torin kehittämisestä

Lokakuussa 2025 järjestettiin yhteistyössä kaupunkisuunnittelun ja perusopetuksen kanssa Minecraft-työpaja, jonka tavoitteena oli ideoida, millainen olisi viihtyisä, turvallinen ja kaikille mukava kauppatori vuonna 2040. Kolmipäiväisessä pelitapahtumassa Lahden peruskoulujen oppilaista koostuvat joukkueet rakensivat Minecraft-pelin avulla tulevaisuuden Lahden kauppatoria. Työpajassa nuorten ideat olivat raikkaita, ja torille ideoitiin monenlaista tekemistä. Suunnitelmissa huomioitiin monipuolisesti eri käyttäjäryhmät sekä kestävä kehityksen periaatteet. Nämä ideat otetaan mukaan torin jatkosuunnitteluun, ja olemme sitoutuneet toteuttamaan pilottina tai kokeiluna vähintään yhden nuorten ehdotuksista kesän 2026 aikana.

Kysely yrittäjille ja kiinteistönomistajille (800 kpl) torin kehittämisestä 11/2025

Keskustan pysäkkikokeilun kuulemisen yhteydessä kysyttiin keskustan yrittäjiltä ja kiinteistönomistajilta näkemyksiä torin kehittämiseen. Kysely lähti noin 150:lle keskustan kiinteistöjen yhteyshenkilölle sekä n. 660:lle ydinkeskustan alueen yritykselle (pääasiallinen lähde Keskustan liiketilalaskenta v. 2024). Vastauksia saatiin 70 kpl.

Torin elinvoiman ja vetovoiman lisääminen on vastaajien mielestä ensisijaista. Torille toivotaan lisää tapahtumia, viihtyisyyttä, vihreyttä, istutuksia ja paikkoja kohtaamisille. Pelkona taas nähtiin, että torin kehittäminen jää puolitiehen tai, että päätökset tehdään ilman riittävää vaikutusten arviointia. Toivotaan, että torin kehittämisessä huomioidaan saavutettavuus kaikilla kulkutavoilla. Lisäksi kyselyssä nousi esiin myös torin historiallinen ja sosiaalinen merkitys kohtaamispaikkana sekä markkinaperinteen vaaliminen.

Moni korosti, että torin kehittämisessä pitää kuulla yrittäjiä ja kiinteistönomistajia aidosti jo suunnitteluvaiheessa. Kuulemistavoiksi ehdotetaan työpajoja, infotilaisuuksia ja yhteisiä kehittämisryhmiä.

Torin kehittämishanke

Torin kehittämishankkeen osatoiminnot ja vastuutahot ovat

1. Tori-layoutin ja ilmeen kehittäminen; kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka, tapahtuma- ja kulttuuripalvelut
2. Tapahtumatoiminnan kehittäminen; tapahtuma- ja kulttuuripalvelut
3. Toritoiminnan järjestämisen kehittäminen; kaupunkitekniikka

Kehittämishanke käynnistyy torilayoutin ja ilmeen kehittämisellä, tapahtumatoiminnan edellytykset huomioiden. Työn lähtökohtana on Keskustavisiossa saadut ideat. Kauppatorin kehittämisessä otetaan huomioon Alatorin asemakaavavalmistelun mahdollinen eteneminen ja suunnittelussa varaudutaan erilaisiin toteutusvaihtoehtoihin. Torihankkeen välitappeja ovat Hiihdon MM -kisat v. 2029 ja Lahden torin 150-vuotispäivä vuonna 2031.

Keskustavision ideoista on jo aloitettu koostamaan vaihtoehtoisia torilayouteja, joiden pohjalta osallistava kehittämishanke käynnistetään heti vuoden 2026 alussa. Keskustavisiotyön yhteydessä lahtelaisilta, yrittäjiltä ja muilta sidosryhmiltä kerättyjen ideoiden pohjalta kaupunkisuunnittelussa on työstetty kolme vaihtoehtoista konseptia ja layoutia torille. Näistä vaihtoehtoista kerätään palautetta ja kutsutaan kaikki toimijat mukaan arvioimaan sekä kehittämään eri konseptien vahvuuksia ja kehityskohteita yhteisissä työpajoissa ja avoimissa keskustelutilaisuuksissa. Näin varmistetaan, että yhdessä asukkaiden kanssa määritelty visio Lahden keskustasta etenee konkreettisin askelein.

Kehittämishankkeen vaiheet ovat

Vaihe 1: Osallistaminen ja kuuleminen (02...03/ 2026)

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

- Asukas- ja sidosryhmätyöpajat (Yritykset, kiinteistönomistajat, torikauppiaat, asukkaat)
- Kyselyt, kommentointialustat
- Prosessin pohjalta tehdään lopulliset päätökset kesän 2026 kokeiluista/piloteista

Vaihe 2: Kokeilut ja pilotit kesällä 2026 (03...08/2026) ja syksy/talvi 2026–2027

Lopulliset toimenpiteet päätetään osallistamisprosessin pohjalta ja määrärahojen puitteissa. Alustavasti toimia voisivat olla mm.

- Kehitetään torin oleskelualueutta ja Lahen Lavan toimintaa
- Nuorten oleskelu- ja pelialue (kesä), keinojää (talvella)
- Iltatorikokeilu ja uusia mahdollisuuksia myyntitoimintaan
- Viherrakenteen väliaikaiset ratkaisut
- Valoteoskokeilu tai muu syksy/talvitapahtuma
- Viestintäkampanja torin uusista toiminnoista

Vaihe 3: Yleissuunnitelman ja toimenpideohjelman laatiminen (05...10/2026)

- laaditaan vaiheen 1 ja 2 pohjalta
- kerätään palautetta kesän toimenpiteistä ja arvioidaan vaikutuksia
- määritellään vaiheittainen rahoitustarve suunnitteluun, pilotointeihin ja investointeihin
- toimenpideohjelman ja kustannusraamien hyväksyntä /KYLA
- toimienpideohjelman tarkistetaan alueen liikennejärjestelyjen tarkentuessa Keskustan kaupunkikuvallisen ja liikenteen yleissuunnitelman (laaditaan v. 2027) yhteydessä

Vaihe 4: Tarkempi suunnittelu (2027–2029) ja toteutukset (2028–2035)

- eteneminen toimenpideohjelman mukaisesti, tavoitevuodet 2028 ja 2031 huomioiden
- suunnittelu linkitetään keskustan yleissuunnitelma laatimiseen v. 2027

- vuosittaiset pilotit
- suunnitelmien esittelytilaisuudet / työpajat asukkaille ja sidosryhmille

Seuranta

- Mittarit: kävijämäärät, tapahtumien määrä
- Palautteen keräys: asukas- ja yrityskyselyt
- Väliarviointi 2026 kokeilujen jälkeen, lopullinen arvio v. 2035.

Osallistaminen

Torin kehittämisessä hyödynnetään laajaa osallistavaa suunnittelua, jotta ratkaisut vastaavat kaupunkilaisten, yrittäjien ja muiden sidosryhmien tarpeisiin. Prosessi etenee seuraavasti:

- Ideointivaihe – tehty
 - Keskustavisiio-prosessin ideat (avoimet ja sidosryhmätyöpajat, kyselyt)
 - koululaisten Minethon-tapahtuma
 - Yrittäjien ja kiinteistöjen kysely
- Yhteiskehittäminen: torin layout- vaihtojen arviointi ja suunnitelmien jalostaminen työpajoissa ja asukastilaisuuksissa
- Kokeilut ja pilotit: Kesällä 2026 toteutetaan väliaikaisia ratkaisuja, joiden avulla testataan ideoiden toimivuutta käytännössä.
- Vuorovaikutteinen viestintä: Avoimet asukastilaisuudet ja työpajat, verkkokyselyt ja sosiaalisen median kanavat tukevat jatkuvaa palautteen keruuta.
- Päätöksenteko ja jatkokehitys: Kerätty palaute ja kokeilujen tulokset ohjaavat lopullisia suunnitelmia ja investointipäätöksiä vuosille 2027–2035.
- Suunnitteluprosessissa osallisia ovat; asukkaat, kiinteistöt, yritykset, toritoimijat, tapahtumatoimijat, yhdistykset ja yhteisöt (Vammais- ja

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

vanhusneuvosto, elinkeinojärjestöt, asukasyhteisöt, opiskelijajärjestöt jne.),
Lahden Pysäköinti (Toriparkki)

Osallistamisen tavoitteena on varmistaa, että torista tulee turvallinen, viihtyisä ja elävä kaupunkitila, joka palvelee kaikkia käyttäjäryhmiä ja tukee Lahden kaupungin strategisia tavoitteita.

Torin kehittämishankkeen strategianmukaisuus

Kauppatorin kehittäminen toteuttaa Lahden kaupungin strategiatavoitteita (Lahti 2035 – Tehty kestäväksi) monilla tavoin.

- Elinvoimaista kasvua: kehittämishanke lisää yritystoimintaa ja matkailua.
- Merkityksellistä elämää: kehittämistavoite yhteisöllisestä ja turvallisesta kohtaamispaikasta.
- Rohkeaa uudistumista: kestävät ja innovatiiviset ratkaisut ja suunnitteluprosessin osallistaminen.
- Torihanke toteuttaa luontoposiitiivisuus 2030, hiilineutraalius, matkailun kasvu, opiskelijaystävällinen kaupunki – tavoitteita.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote:

kaupunkikulttuurijohtaja

kaupunginarkkitehti

Liitteet

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

- 9 Kauppatorin kehittämishanke 2026
- 10 Keskustavisio 2040 - ideat
- 11 Minethon 2025
- 12 Kysely keskustan yrityksille ja kiinteistöille, yhteenveto

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

158

Mikroliikenneluvan ehdot

4287/08.00.00.02/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

liikenneinsinööri Juhana Polojärvi, p. 0444826402

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ottaa liikenteen palveluista annetun lain mukaisen mikroliikenneluvan käyttöön Lahdessa 1.1.2026 alkaen liitteenä olevien lupaehtojen mukaisesti ja tämä päätös voidaan panna täytäntöön sekä lupa ottaa käyttöön mahdollisesta valituksesta huolimatta.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Liikenteen palveluista annettuun lakiin (303/2025, "liikennepalvelulaki") hyväksyttiin 13.6.2025 uusi mikroliikennepalvelun tarjoamista koskeva luku 2 a. Laissa säädetään, että yhteiskäyttöisten kevyiden sähköajoneuvojen tai polkupyörien vuokralle tarjoaminen kunnan hallinnoimalla alueella edellyttää, että palveluntarjoajalla on voimassa oleva mikroliikennelupa. Mikroliikenneluvan myöntää se kunta, jonka alueella palvelua tarjotaan. Lupa myönnetään määräajaksi

ja korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan. Päätös luvan käyttöönotosta voidaan panna täytäntöön sekä lupa ottaa käyttöön mahdollisesta valituksesta huolimatta (Liikennepalvelulain 18 g §).

Kunta voi liittää mikroliikennelupaan liikenneturvallisuuden, liikenteen esteettömyyden taikka kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidon kannalta tarpeellisia ajallisia tai alueellisia ehtoja, jotka koskevat vuokrattavien ajoneuvojen

- 1) ajonopeuksia;
- 2) pysäköintiä; ja
- 3) käyttöalueita.

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, kunta voi liittää lupa-
liikenneturvallisuuden, liikenteen esteettömyyden taikka kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidon kannalta välttämättömiä ajallisia tai alueellisia ehtoja, jotka koskevat vuokrattavien ajoneuvojen

- 1) lukumääriä;
- 2) käyttöaikoja;
- 3) käyttösovelluksen ominaisuuksia; ja
- 4) käyttöä koskevien anonymisoitujen tietojen välittämistä kunnalle.

Mikäli luvanhaltija ei noudata mikroliikenneluvan lupaehtoja, kunta voi antaa luvanhaltijalle huomautuksen ja kehottaa luvanhaltijaa korjaamaan puutteet määräajassa. Mikäli luvanhaltija ei noudata kehotusta ja havaittua puutetta on pidettävä olennaisena, kunta voi peruuttaa luvan.

Laki ei anna kunnalle harkintavaltaa mikroliikenneluvan myöntämisessä. Lupa on myönnettävä kaikille sitä hakeneille palveluntarjoajille, joiden mikroliikennelupaa ei

ole peruutettu viimeksi kuluneen vuoden aikana ja jonka toimitusjohtajaa tai vastuunalaista yhtiömiestä ei ole määrätty liiketoimintakieltoon eikä väliaikaiseen liiketoimintakieltoon.

Laki astui voimaan 1.8.2025. Lain mukaisesti kuntien tuli joko ottaa mikroliikennelupamenettely käyttöön yhden kuukauden kuluttua lain voimaantulosta tai tehtävä päätös lupamenettelyn käyttöönoton lykkäämisestä enintään 1.1.2026 saakka.

Kaupunginvaltuusto päätti 1.9.2025, §96 lykätä mikroliikennelupamenettelyn käyttöönottoa enintään 1.1.2026 saakka sekä (§99) siirtää toimivalta kaupunkiympäristölautakunnalle mikroliikennelupien yleisistä lupaehdoista sekä mahdollisesta käsittelymaksusta liikenteen palveluista annetun lain 18 e §:n nojalla. Lautakunta vastaa myös luvan peruuttamisesta, mikäli ehtojen rikkominen on olennaista ja luvanhaltija ei ole noudattanut viranhaltijan kehotusta korjata puutteet. Mikroliikenneluvan myöntämisestä, mikroliikennelupaehtojen vähäisistä muutoksista (esim. aluerajaukset) luvan voimassaoloaikana sekä huomautuksen antamisesta ja kehotuksesta puutteiden korjaamiseen mikroliikenneluvan haltijalle vastaa viranhaltija.

Mikroliikenteen nykytilanne Lahdessa

Lahdessa toimii tällä hetkellä kaksi markkinalähtöistä yhteiskäyttöisiä mikroliikennepalveluja (sähköpotkulautoja) tarjoavaa yritystä. Kaupungilla on ollut vuosina 2021–2025 käytössään oma kaupunkipyöräpalvelu, jonka sopimuskautta on jatkettu Lahden seudun joukkoliikennelautakunnan periaatepäätöksellä kaudelle 2027 (19.11.2025 §73). Lahdessa ei tällä hetkellä toimi markkinalähtöisiä yrityksiä, jotka tarjoaisivat vastaavalla toimintamallilla vuokrattavia polkupyöriä.

Kaupunki on tähän asti sopinut mikroliikkumispalveluita tarjoavien yritysten kanssa yhteisistä pelisäännöistä. Kaupunki on suunnitellut ja merkinnyt maastoon

sähköpotkulaudoille tarkoitettuja pysäköintiruutuja. Pysäköinti- ja ajokieltoalueita on sovittu esimerkiksi koulujen ja päiväkotien kiinteistöille. Yritykset ovat asettaneet rajoitukset loppukäyttäjille paikannusteknologiaa hyödyntäen. Kaupungin kanssa sovitut pelisäännöt ovat perustuneet täysin yritysten vapaaehtoisuuteen.

Yhteiskäyttöisten sähköpotkulautojen määrä on pysynyt samalla tasolla viime vuosina. Ne ovat tuoneet merkittävän lisän kaupungin liikkumispalveluihin ja vakiinnuttaneet asemansa osana matkaketjuja, mutta samalla niistä aiheutuvat liikenneturvallisuus- ja esteettömyysongelmat erityisesti näkövammaisille ovat lisääntyneet. Sähköpotkulautojen määrä Lahdessa on kuitenkin vielä kohtuullinen. Pysäköinnistä aiheutuvat haitat juontuvat pääasiassa lukuisista yksittäisistä väärinpysäköidyistä laudoista sekä yksittäisiin kohteisiin kerääntyvistä laudoista. Havaintojen perusteella sähköpotkulautoja kaadetaan ja niitä päätyy väärin paikkoihin myös ilkeiden seurauksena. Pysäköinnin aiheuttamat ongelmat korostuvat erityisesti keskustan alueella. Liikenneturvallisuusriskejä sekä ajajalle että ulkopuolisille koituu korkeista ajonopeuksista erityisesti jalankulkijoiden seassa, jalkakäytävällä ajamisesta ja useamman kuin yhden henkilön kuljettamisesta samalla laudalla.

Luvan hakeminen ja voimassaolo

Ensimmäiset Lahden kaupungin myöntämät mikroliikenneluvat myönnetään vain yhdelle liikkumisvälineiden operointikaudelle, jonka jälkeen tarkastellaan lupaehdojen toimivuutta ja tehdään niihin tarvittavia muutoksia saatujen kokemusten ja tiedon perusteella. Kun toiminta on vakiintunutta, voidaan jatkossa myöntää lupia pidemmällä voimassaoloajalla.

Mikroliikenneluvan hakemisesta voidaan periä muiden alueiden käytön hallinnan taksojen kanssa yhdenmukainen käsittelymaksu. Maksun suuruuden täytyy perustua kaupungille luvan käsittelystä aiheutuneisiin kokonaiskustannuksiin luvan

myöntämisessä. Muissa kaupungeissa maksu on ollut 200–300 euroa. Muiden maksujen asettaminen osaksi mikroliikenneluvan ehtoja ei ole liikennepalvelulain osalta mahdollista. Lupaa haetaan kaupungin asiointipalveluun tulevalla hakulomakkeella.

Mikroliikenneluvan lupaehtojen sisältö ja perustelut

Lupaehtoja valmisteltiin kaupunkiympäristön palvelualueella yhteistyössä liikennesuunnittelun, alueiden käytön hallinta -yksikön ja kunnossapidon kanssa. Lisäksi keskustan rajoitetun pysäköintialueesta ja sinne tulevista pysäköintipaikoista tehtiin oma suunnitelmansa. Tämän suunnittelun yhteydessä toteutettiin asukaskysely ja myöhemmin syksyllä myös lupaehdot rajoitusalueineen asetettiin yleisesti nähtäville ja lähetettiin lausuntopyynnöt keskeisille viranomaisille sekä kolmelle, kaupungissa toimineelle sähköpotkulautaoperaattorille. Lausuntoja jättivät kaksi operaattoria (Dott ja Ryde), Hämeen poliisi, Lahden kaupungin vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto, Koulutuskeskus Salpaus sekä Lahti City ry. Lisäksi kolme yksityishenkilöä jättivät muistutukset. Ennen päätöskäsittelyä ehtoja ja aluerajauksia on esitelty kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa 18.11.2025. Lausunnot ja niiden vastineet ovat omissa liitteissään.

Ehdoissa on lain mukaisia eli operaattoreita velvoittavia kohtia sekä ohjeistavia osioita (mm. asiakaspalvelun ja liikkumisvälineiden siirroista, tunnistusteknologian kehittäminen), joihin kaupunki odottaa operaattoreiden kiinnittävän myös huomioita. Jälkimmäisten osalta noudattamatta jättämisestä ei operaattoreita voida huomauttaa, mutta operaattoreiden odotetaan kuitenkin toimivan niiden mukaisesti.

Tällä päätöksellä kaupunki edistää strategiansa mukaisia tavoitteita viihtyisästä keskustasta sekä kokonaisturvallisuuden lisäämistä ja valmistelussa on myös kerätty näkemyksiä viranomaisten ja operaattoreiden lisäksi asukkailta, neuvostoilta ja

yhdistyksiltä. Lisäksi yleiset tavoitteet liikenneturvallisuuden ja esteettömyyden ovat ohjanneet ehtojen valmistelua.

Lupaehdot ovat päätöksen liitteenä.

Yleiset ehdot

Kaupunkipyöräpalvelusta on erillinen sopimus, joka on määräävä.

Kaupunkipyöräpalvelu on asemallinen palvelu ja luonteeltaan erilainen kuin markkinalähtöiset kylluuan pysäköintiin perustuvat palvelut. Kaupunkipyörillä on esimerkiksi kiinteä operointikausi ja sovitut raportointitavat datan luovutukseen.

Tämän takia lupaehdot eivät koske kaupungin tilaamaa kaupunkipyöräpalvelua.

Lisäksi pienimuotoiset vuokrauspalvelut on rajattu pois luvasta, sillä toiminta poikkeaa muista yhteiskäyttöistä palveluista eikä niissä ole sovelluspohjaisia vuokraustapoja.

Toiminnan käynnistäminen ja yhteistyö

Kielto- ja rajoitusalueiden päivittäminen on operaattoreiden lausuntojen perusteella pidennetty luonnoksen 48 tunnista viiteen (5) vuorokauteen, jotta muutokset pystytään toimenpanemaan hallitummin. Ehto on tarpeellinen, jotta aluerajauksia voidaan muuttaa pysyvästi tai tilapäisesti riittävän nopeasti kunnossapidon tai liikenneturvallisuuden vuoksi. Lisäksi tärkeänä asiana operaattoreita ohjeistetaan toimimaan yhteistyössä kiinteistöjen ja taloyhtiöiden kanssa, jotta heidän pyyntönsä ja oikeutensa asettaa rajoitusalueita saadaan voimaan.

Toiminta-alueet

Toiminta-alueen laajuutta ei ole rajattu, mutta alueen sisällä voi kuitenkin olla alueita, joissa ajo halutaan estää kokonaan (esim. metsät, puistot, urheilukentät, skeittiparkit jne.). Esimerkiksi sähköpotkulautojen tiedetään olevan yksi ilkeivallan tekoväline ja tämä on aiheuttanut ylimääräisiä kunnossapitokuluja urheilukentillä. Lisäksi tilapäisten muutosten tekeminen esim. työmaiden, tapahtumien tai

kunnossapitotöiden vuoksi tulee tarpeen asettaa rajoituksia. Nämä ehdot ovat tarpeellisia turvallisen ajamisen, esteettömyyden sekä alueiden kunnossapidon kannalta. Rajoitusalueet on esitetty liitteessä.

Liikkumisvälineiden määrä

Kaupunki ei rajoita liikkumisvälineiden kokonaismäärää, sillä yleinen markkinakysyntä on ohjannut tätä riittävästi eikä rajoittaminen näin ollen ole välttämätöntä. Mikäli operaattoreiden, liikkumisvälineiden tai keskustan pysäköintikapasiteetin määrä alkaa muodostua ongelmaksi, asiaa voidaan tarkastella uudelleen.

Toiminta-ajat

Palveluiden lähtökohtaiseksi operointikaudeksi asetetaan 1.4.–15.11., mutta kauden pituutta voidaan lyhentää tai pidentää sääolosuhteiden perusteella. Tavoitteena on pitää operointikausi mahdollisimman pitkänä siten, ettei ajoneuvon käytöstä aiheudu kohonnutta liikenneturvallisuusriskiä katujen liukkauden vuoksi tai haittaa kunnossapidolle. Joustavan mutta päivämääriin sidotun käyttökauden tarkoitus on varmistaa, että kaupunki voi hoitaa lakisääteiset velvoitteensa katujen talvikunnossapidosta. Lisäksi liukkaalla kelillä palvelujen käyttäjiin kohdistuu kasvava onnettomuusriski, kun nopeuksien ja jarruttamisen hallinta muuttuu liukkauden myötä vaikeammaksi ja törmäysten välttämiseksi vaadittu reagointiaika pitenee. Käyttökauden rajoitus katsotaan kaupungin näkökulmasta kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidon sekä liikenneturvallisuuden kannalta välttämättömäksi lupaehdoksi.

Viikonloppu- ja arkipyhien öinä sähköpotkulaudat ovat kokonaan pois käytöstä klo 00.00–05.00. Rajoituksella pyritään estämään erityisesti päihtyneenä ajamista. Sähköpotkulaudan kuljettajaa on 17.6.2025 alkaen koskenut promilleraja, mutta poliisin tilastojen mukaan päihtyneenä ajo näyttää olevan Suomessa vielä joksikin yleistä. Myös esimerkiksi pääkaupunkiseudulla ja Tampereella tehtyjen

tutkimusten perusteella sähköpotkulautaonnettomuuksien rajoittamisesta saadut hyödyt puoltavat viikonloppuöiden ajokieltoa. Saman suuntaisia tietoja on saatu myös Päijät-Hämeen keskussairaalan päivystyksestä, mutta niiden tarkempi tilastointi ei vielä ole järjestelmällistä. Poliisihallitus suosittaa kaupungeilta tätäkin laajempaa aikaväliä viikonloppuöiden käyttökiellolle.

Viikonloppuöiden ajokiellon poistaminen ja korvaaminen esimerkiksi reaktiotestillä myöhempana ajankohtana saattaa olla aiheellista, mitä varten kaupungilla kehitetään ajokäyttäytymiseen liittyvää seuranta muun muassa muista kaupungeista saatujen tietojen perusteella. Kaupungin tavoitteena on sähköpotkulautailun turvallisuuden lisääminen sekä tapaturmien vähentäminen ja ennaltaehkäiseminen ja kaupunki katsoo ehdon olevan näin ollen liikenneturvallisuuden kannalta välttämätön lupaehto. Yllä mainittua yökieltoa ei aseteta koskemaan polkupyöriä, jotka ajoneuvotyyppinä ovat käyttäjälleen turvallisempia suurempien renkaiden ja matalamman painopisteen vuoksi eikä yhteiskäyttöisten polkupyörien osalta kaupungin tiedossa ole vastaavia yökäytön riskejä.

Pysäköinti

Pysäköintiä ohjataan lupaehtoihin liitettävillä pysäköintikieltoalueilla sekä Lahden keskustan pakotetun pysäköinnin alueella, jolla liikkumisväline on mahdollista pysäköidä vain erikseen merkittyihin paikkoihin, kuten maalattuihin pysäköintiruutuihin. Alueet on valikoitu ja rajattu yritysiltä saadun pysäköintidatan sekä asukaskyselyissä ja lausunnoista saatujen tietojen perusteella. Vaikka rajoitetun pysäköinnin aluerajauksen sisälle jää lukuisia kiinteistöjä, ei kaupunki lain rajoituksen vuoksi voi asettaa kieltoalueita yksityisille kiinteistöille. Ehdoissa on kuitenkin vahvasti ohjeistettu operaattoreita toimimaan yhteistyössä kiinteistöjen ja taloyhtiöiden kanssa, jotta niillä olisi voimassa tarpeelliset rajoitukset alueillaan.

Pakotetun pysäköinnin alueelle laaditaan noin 100 uutta pysäköintipaikkaa, jotka toteutetaan suurimmaksi osaksi maahan maalattavina ruutuina.

Pysäköintipaikkojen tarkat sijainnit katuymäristössä määritellään liikenteenohjaussuunnitelmissa, hyväksytään normaalin prosessin mukaisina tiemerkintöinä ja pyritään toteuttamaan viimeistään kevään 2026 aikana.

Likimääräiset sijainnit ovat näkyvissä liitteessä ja keskustan tiiveimmillä korttelialueilla, joissa pyöräily tapahtuu ajoradalla, on osa paikoista (n. 20 kpl) sijoitettu nykyisille autopaikoille. Pysäköintipaikkojen toteuttamisesta aiheutuu kaupunkiympäristön palvelualueelle toteutus- ja suunnittelukustannuksia yhteensä arvioilta 40 000 €. Kaikki pakotetun pysäköinnin alueiden sisälle suunnitellut pysäköintipaikat eivät ole valmiina vielä lupakauden alussa, joten pakotetun pysäköinnin alueita otetaan lupakauden aikana käyttöön asteittain pysäköintipaikkojen valmistumisen mukaan. Myös alkavat katutyöt voivat vaikuttaa rajoitusalueiden käyttöönoton aikatauluun ja rajauksiin.

Pysäköintikieltoalueiksi on määritelty alueita, joissa pysäköity mikroliikkumisväline saattaa aiheuttaa merkittävää haittaa esteettömyydelle, liikenneturvallisuudelle tai puhtaana- ja kunnossapidolle. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi sillat ja alikulut. Näiden lisäksi on huomioitu alueet, joissa pysäköityjen mikroliikkumisvälineiden operointi aiheuttaa haasteita, esimerkiksi koulujen ja päiväkotien kiinteistöt, laajat puisto- ja viheralueet sekä jyrkät mäet.

Pysäköintialueiden rajoitukset ovat liikenneturvallisuuden ja esteettömyyden kannalta tarpeellisia. Pysäköintikieltoalueet ja pakotetun pysäköinnin alueet on esitetty liitteessä.

Ajonopeudet

Ajonopeuksia on tarpeellista säädellä lupaehdoilla, sillä ajonopeuden alentaminen ennaltaehkäisee onnettomuuksien syntymistä sekä lieventää onnettomuuksien vakavuutta. Yleiseksi nopeusrajoitukseksi määrätään 20 km/h ja arkiöinä 15 km/h.

Lisäksi määritellään virtuaalisesti rajattuja alhaisen ajonopeuden alueita, joissa nopeusrajoitus on 15 km/h. Alhaisen ajonopeuden alueita laaditaan joukkoliikenteen solmukohtiin ja keskustojen jalankulkupainotteisille alueille, kuten kävelykaduille ja toreille, joissa jalankulkijoiden ja sähköpotkulautojen käyttämiä väyliä ei ole eroteltu toisistaan ja joissa sähköpotkulautojen korkea ajonopeus aiheuttaa liikenneturvallisuusriskejä.

Nopeusrajoituksia koskevia ehtoja sovelletaan vain sähköpotkulautoihin, sillä polkupyörän turvallisuutta lisää suuremmat renkaat ja ajoneuvon parempi hallittavuus äkillisissä tilanteissa sekä erot ajoneuvojen kiihtyvyydessä. Lupaehdot ajonopeuksien osalta ovat liikenneturvallisuuden ja esteettömyyden kannalta tarpeellisia. Alhaisen ajonopeuden alueet on esitetty liitteessä.

Käyttösovelluksen ominaisuudet

Käyttösovelluksen ominaisuuksiin on välttämätöntä asettaa mikroliikennepalveluita koskevia vaatimuksia, jotta muun muassa ajoneuvojen pysäköintiä voidaan ohjata lupaehtojen edellyttämällä tavalla sekä toteuttaa muut ajoneuvojen käyttöä koskevat rajoitukset, kuten esimerkiksi ajonopeutta koskevat rajoitukset ja ajokieltoalueet. Sovelluksen osalta on välttämätöntä edellyttää käyttäjän ohjeistamista ajon ja pysäköinnin osalta esteettömyys- ja liikenneturvallisuussyistä. Sovellusvaatimukseksi esitetään myös valokuvan ottamista pysäköintitapahtuman päätteeksi, jotta pysäköinti tapahtuu varmemmin oikein ja vastuukysymykset ovat selkeämpiä mahdollisissa väärinpysäköinnin tapauksissa.

Liikkumisvälineiden siirtäminen

Siirtämisen osalta on tarpeellista asettaa tarkentavia ehtoja esimerkiksi rikkoutuneiden, epäsopiviin paikkoihin tai kieltoalueille päätyneitä liikkumisvälineitä varten, jotta yleisten alueiden liikenneturvallisuus, esteettömyys ja kunnossapidon edellytykset voidaan varmistaa. Ehdot liittyvät liikkumisvälineiden pysäköintiin ja aluerajauksiin.

Data ja rajapinnat

Käyttöä sekä operaattoreiden aluerajauksia koskevien tietojen luovuttamiseksi kaupungille on välttämätöntä asettaa ehtoja, jotta lupaehtojen noudattamista voidaan jatkossa valvoa myös datapohjaisesti ja siten varmistaa katutilan esteettömyys, liikenneturvallisuus ja kunnossapidon edellytykset.

Valvonta ja testaaminen

Aluerajauksien todentamista varten on tarpeellista asettaa ehtoja testikäyttöä varten, jotta yleisten alueiden liikenneturvallisuus, esteettömyys ja kunnossapidon edellytykset voidaan varmistaa. Ehdot liittyvät liikkumisvälineiden ajonopeuksiin, pysäköintiin ja aluerajauksiin.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote pöytäkirjasta, kooste lausunnoista ja niiden vastineista muistutuksen jättäneille kirjeitse/sähköpostitse.

Ote pöytäkirjasta liitteineen lausunnon jättäneille operaattoreille sähköpostitse.

Liitteet

- 13 Lahden kaupungin mikroliikenneluvan lupaehdot
- 14 Palautekooste, lausunnot ja muistutukset mikroliikenneluvan ehdoista ja aluerajauksesta
- 15 Mikroliikenneluvan lausuntojen vastineet
- 16 Mikroliikenneluvan ajokieltoalueet
- 17 Sähköpotkulautojen pysäköintirajoitusalueet
- 18 Sähköpotkulautojen nopeusrajoitusalueet

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

159

Asemakaavan muutosehdotus A-2918 sekä siihen liittyvä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotus M-25-170, Varjolantie 6, Nastola

3569/10.02.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski, p. 050 398 5113

tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä, p. 050 398 5386

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2918 sekä siihen liittyvän tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-25-170 julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2918 sekä siihen liittyvän tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen M-25-170.”

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Suunnittelualue käsittää osoitteessa Varjolantie 6 olevan teollisuustontin, viereisen Kahitien katualueen sekä lähivirkistysalueen osan. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Varjolantiehen ja muilta sivuiltaan teollisuustontteihin.

Suunnittelualue sijaitsee Varjolan teollisuusalueella Nastolassa. Kaavatyön tavoitteena on tontin rajojen tarkistaminen nykyistä tilannetta vastaavaksi. Asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan hakemuksesta.

Asemakaavan muutoksella yhdistetään Kahitien katualue sekä osa asemakaavan mukaisesta lähivirkistysalueesta teollisuustonttiin nykytilanteen mukaisesti.

Katualueen toteuttamiselle ei ole liikenteellistä tarvetta eikä sen jatkeena olevan viheralueen mahdollista jalankulkuyhteyttäkään ole tarkoitus toteuttaa kaavan mukaisesti. Asemakaavamääräykset säilytetään pääosin aiemman kaavan periaatteiden mukaisena. Rakentaminen sallitaan kahteen kerrokseen ja rakennusoikeus määräytyy tontin pinta-alan mukaan tehokkuudella $e=0.50$.

Rakennusala ulotetaan tontin länsiosassa neljän metrin päähän tontinrajasta ja muilla sivuilla tontin rajaan kiinni. Tontilta poistetaan aiempaan asemakaavaan merkitty rakennuksen harjansuuntaa osoittava merkintä ja sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi yhden asunnon rakentaminen huoltohenkilökuntaa varten teollisuusrakennuksen yhteyteen. Tontin pääkäyttötarkoitus säilytetään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena.

Lahden kaupungin strategia 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.10.2025. Strategian 2035 mukaisesti kaavalla tuetaan yrityksen menestystä alueella sekä parannetaan osaltaan kohteen vetovoimaisuutta investointikohteena. Kaava rakentaa strategian mukaisesti osaltaan inspiroivaa, kestävää ja saavutettavaa kaupunkia.

Vaikutusten arviointi

Kaava mahdollistaa jonkin verran lisärakentamista tontille sen pinta-alan kasvamisen myötä. Tontin koko kasvaa 968 m² ja rakennusoikeus tästä puolet 484 k-m². Rakentaminen sallitaan lähemmäksi länsipuolella olevaa naapurikiinteistöä, kuitenkin vähintään 4 metrin päähän tontin rajasta. Lisärakennusoikeus on ympäristöön nähden maltillinen eikä se vaikuta olennaisella tavalla ympäristön ihmisten työpaikka-alueeseen ja siten ihmisten elinympäristöön. Vaikutukset veteen, ilmaan ja ilmastoon ovat arviolta vähäisiä. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on ilmastovaikutuksiltaan edullisempaa kuin yhdyskuntarakenteen laajentaminen.

Kaavamuutoksella poistetaan Kahitien katualueen ja sen jatkeena olevan, viheralueen kautta järjestettävän jalankulku- ja pyöräilyreitit toteutusmahdollisuus. Katu- ja kulkuyhteyden toteutettavuusmahdollisuutta on arvioitu ja todettu yhteys tarpeettomaksi ympäristön liikennejärjestelyjen kannalta.

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa julkisilla liikennemuodoilla, mikä osaltaan vähentää liikenteellisiä vaikutuksia. Kestävien kulkumuotojen hyödyntäminen suunnittelualueella on hyvin mahdollista alueen tukeutuessa läheisyydessä oleviin joukkoliikennereitteihin.

Kaava edistää elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä alueella mahdollistamalla liiketoiminnan kehittämisen ja laajentamisen.

Vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavan taloudelliset vaikutukset kaupungille

Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kunnallisteknisiä tai muita kustannuksia. Katualue poistetaan asemakaavasta, mikä säästää osaltaan kadunrakentamisen kustannuksia. Kaavatyön hakijan on tarkoitus ostaa kaupungilta Kahitien katualue sekä viheralueen osa liitettäväksi tonttiin.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2025 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 30.10.–13.11.2025, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saatiin yhteensä kolme lausuntoa viranomaisilta. Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos M-25-170.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutoksen ja tonttijaon laatimisesta peritään hakijalta taksan mukainen maksu 2800 €.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Kiinteistö Oy Nastolan Varjolantie 6, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Kiinteistö Oy Nastolan Varjolantie 6, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 19 A-2918 Kaavaselostus ja seurantalomake
- 20 A-2918 Kaavaehdotuskartta
- 21 A-2918 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 22 A-2918 Tonttijakokartta M-25-170
- 23 A-2918 Luonnosvaiheen lausunnot
- 24 A-2918 Asemakaavahakemus

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

160

Asemakaavan muutosehdotus A-2924, Myyntimiehenkatu 9 (Biltema), Renkomäki

5648/10.02.01.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2924 julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2924.”

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Suunnittelualue käsittää osoitteessa Myyntimiehenkatu 9 olevan asemakaavan mukaisen tontin 13. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Miekkiöntiehen. Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta etelään.

Asemakaavatyön tavoitteena on kaupallisten palveluiden korttelialueen kehittäminen rakennusoikeutta, rakennusala ja muita kaavamääräyksiä tarkistamalla. Asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan hakemuksesta.

Asemakaavan muutoksella lisätään kaavan mukaisen tontin rakennusoikeutta 4 600 k-m²:stä 6 680 k-m²:iin, mikä mahdollistaa rakennuksen laajentamisen ja kiinteistön kehittämisen. Maininta paljon tilaa vaativasta erikoistavaran kaupasta poistetaan kaavasta. Rakennusala laajennetaan suunnitellun kahvilalaajennuksen verran pohjoiseen sekä etelään käsittämään koko huoltopiha. Laaja rakennusala mahdollistaa suunnitellut ja tulevat laajennustarpeet aiempaa vapaammin etelään päin. Tontille sallittu rakennusoikeus on kuitenkin yhteen tasoon sijoitettuna selvästi pienempi, kuin rakennusalan pinta-ala, mikä tarkoittaa väistämättä rakentamatta jätettävää aluetta rakennusalan sisälle tontin huoltotoimintoja varten.

Asemakaavan muutoksella päivitetään pysäköintipaikkamääräys voimassa olevan pysäköintipolitiikan mukaiseksi autoille (1 ap/50 k-m²) ja polkupyörille (1 ppp/100 k-m²). Kaavassa osoitetaan mainospylonin paikka (mp). Tontin eteläosan istutuksia ja rajaamista koskevia vaatimuksia täsmennetään. Kaavaan tehdään myös muita, pienempiä korjauksia aiempaan asemakaavaan nähden.

Lahden kaupungin strategia 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.10.2025. Strategian 2035 mukaisesti kaavalla tuetaan yrityksen menestystä alueella sekä parannetaan osaltaan kohteen vetovoimaisuutta investointikohteena. Kaava rakentaa strategian mukaisesti osaltaan inspiroivaa, kestävä ja saavutettavaa kaupunkia.

Vaikutusten arviointi

Kaavamutoksella mahdollistetaan Biltelman myymälärakennukseen suunniteltu kahvilalaajennus pohjoiseen päin sekä rakennuksen laajentaminen etelään huoltopihan suuntaan. Kiinteistön kehittämismahdollisuuden kautta lisääntyvät

palvelut parantavat osaltaan alueen ihmisten elinoloja ja elinympäristön laatua. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei ole asuintoimintoja, mutta vaikutukset ulottuvat palvelutarjonnan paranemisen kautta laajemmalle ympäristöön.

Kaavalla täydennetään yhdyskuntarakennetta. Kaava aiheuttaa jonkin verran vaikutuksia liikenteeseen uuden lisärakentamisen osalta, mutta verrattuna aiempiin alueen liikennemääriin ovat vaikutukset arviolta vähäisiä. Vuonna 2021 arvioitiin kaavatyön A-2711a yhteydessä, että alueen liittymät toimivat Kärkkäiselle osoitetun lisärakentamisen jälkeenkin vähintään tyydyttävästi ja vuoden 2040 tilanteessa vähintään välttävästi. Kokonaisliikennemäärään nähden nyt suunniteltu lisärakentaminen ei tuo olennaista muutosta. Tontin ajoneuvoliittymät ja liikenneyhteydet säilyvät ennallaan. Tontin poikki itä-länsisuunnassa kulkeva kävely-yhteys on tarkoitus säilyttää, vaikka sen linjaus uuden kahvilalaajennuksen myötä muuttuukin. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa julkisilla liikennemuodoilla, mikä osaltaan vähentää liikenteellisiä vaikutuksia. Kestävien kulkumuotojen hyödyntäminen suunnittelualueella on hyvin mahdollista alueen tukeutuessa välittömässä läheisyydessä olevaan joukkoliikennereittiin.

Asemakaavan muutoksella sallitaan suunnitellun kahvilalaajennuksen osalta aiemmin asemakaavaan osoitettu, korttelin yhtenäinen rakennusten linja ylitettäväksi rakennusalojen pohjoisreunassa kuudella metrillä. Ylitys on kuitenkin kokonaisuuteen nähden vähäinen, kun huomioidaan muiden korttelin kiinteistöjen toteutunut tilanne. Erityisesti itäpuolella olevalla autoliikkeen tontilla rakennusala on ylitetty katosrakenteilla, jotka vaikuttavat jo maisemalliseen rakennusten linjan rikkoutumiseen, eikä suoraa linjaa ole selkeästi paikan päällä hahmotettavissa. Tästä syystä kaavamutokseen ei enää ole sisällytetty suunnittelualueen tonttia koskien nuolimerkintää rakennusalan pohjoisreunaan, mikä pakottaisi ulottamaan rakennuksen rajaan kiinni.

Tontin eteläosaan sallittava lisärakentaminen ei aiheuta olennaisia muutoksia maisemaan tai kaupunkikuvaan muu ympäristö huomioiden. Viereiseltä ohiajotieltä (VT4) suunnittelualueen eteläosa on nähtävissä erityisesti pohjoiseen päin ajettaessa, mutta etäisyys ja muut ympäristön rakennukset ja rakenteet vähentävät näkymän vaikuttavuutta ja erottuvuutta maisemassa.

Kaavalla sallitaan mainospylonin sijoittaminen tontin eteläosaan. Pyloni ohjataan ympäristön muiden, olevien mainospyloneiden (mm. Plantagenin pyloni) korkeus huomioiden enintään 15 m korkeaksi, mikäli se on malliltaan leveämpi. Kapea, enintään 5 m leveä pyloni on mahdollista rakentaa enintään 30 m korkeaksi.

Vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavan taloudelliset vaikutukset kaupungille

Laaditun maankäyttösopimuksen mukaisesti kiinteistön omistaja maksaa kaupungille kunnallisteknisenä korvauksena 193 000 euroa ja asemakaavan toteuttamisesta 15 000 euroa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2024 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 24.10.–7.11.2024, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saatiin yhteensä viisi lausuntoa viranomaisilta. Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Asemakaavan muutokseen liittyen on tehty maankäyttösopimus yksityisen kiinteistönomistajan kanssa.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä [REDACTED]

[REDACTED], kirje+kuulutus [REDACTED]

[REDACTED], kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä [REDACTED], ote

pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,

sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

25 A-2924 Kaavaselostus ja seurantalomake

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

- 26 A-2924 Kaavaehdotuskartta
- 27 A-2924 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 28 A-2924 Havainnollistava aineisto
- 29 A-2924 Luonnosvaiheen lausunnot
- 30 A-2924 Asemakaavahakemus

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

161

Asemakaavan muutosehdotus A-2706, Pohjoinen Liipolankatu 3 (K-Rauta), Laune

3669/10.02.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski, p. 050 398 5113

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen A-2706 julkisesti nähtäville.

Perusteluosa

Suunnittelualue käsittää osoitteessa Pohjoinen Liipolankatu 3 olevan liiketontin, jolla sijaitsee Launeen K-Rauta. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Pohjoiseen Liipolankatuun, itäpuolella Ajokatuun, pohjoispuolella Saksalankatuun ja länsipuolella Launeenpuistoon sekä Uudenmaankatuun. Kaavatyön tavoitteena on vähittäiskaupan suuryksikön salliminen nykyistä tilannetta vastaavaksi. Asemakaavan muutos tehdään kaupungin omasta aloitteesta.

Alueidenkäyttölain 71 d §:n mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen tontille nykytilanteen mukaisesti (km). Kaavalla ei kuitenkaan sallita päivittäistavarakauppaa. Liittymäkieltomerkintä poistetaan nykyisen liittymän kohdalta Ajokadulta ja uusi liittymäkieltomerkintä lisätään osalle Pohjoisen Liipolankadun puoleista tontin rajaa. Kaavaan lisätään pohjaveden suojelua ja polkupyöräpysäköintiä koskevat määräykset. Muilta osin kaavalla ei muuteta aiemman asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä.

Lahden kaupungin strategia 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.10.2025. Strategian 2035 mukaisesti kaavalla tuetaan yrityksen menestystä alueella sekä parannetaan osaltaan kohteen vetovoimaisuutta investointikohteena. Kaava rakentaa strategian mukaisesti osaltaan inspiroivaa, kestäväää ja saavutettavaa kaupunkia.

Vaikutusten arviointi

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia, vaan sillä todetaan nykyinen käyttötarkoitus tontilla. Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia luonnonympäristöön johtuen tontin rakennetusta nykytilasta. Kaavan lähiympäristössä ei ole tiedossa olevia ja herkästi häiriintyviä luontokohteita. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen pohjaveteen maaperäolosuhteiden takia. Suunnittelualueen itäpuolella olevaa Paskurinojaa koskien ei esitetä muutoksia nykytilanteeseen nähden. Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen niin liikenneverkon kuin kunnallisteknisen verkostonkin osalta. Kaavalla sallitaan aiemmin toteutettu Ajokadun puoleinen liittymä poistamalla asemakaavasta siltä kohdin liittymäkieltoa koskeva merkintä. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa julkisilla liikennemuodoilla, mikä osaltaan vähentää liikenteellisiä vaikutuksia. Kestävien kulkumuotojen hyödyntäminen suunnittelualueella on hyvin mahdollista alueen tukeutuessa läheisyydessä oleviin joukkoliikennereitteihin sekä kävely- ja pyöräilyreitteihin. Kaava edistää elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä

alueella mahdollistamalla vähittäiskaupan suuryksikön sijainti tontilla nykytilannetta vastaavasti.

Vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavan taloudelliset vaikutukset kaupungille

Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kunnallisteknisiä tai muita kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Koska kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava, vireilletulosta ilmoitetaan osallisille kaavaluonnoksen kuulemisen yhteydessä ilman erillistä kuulutusta.

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 30.10.-13.11.2025, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa pidetään nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavan muutos ei vaadi maankäytösopimusta.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, kirje + kuulutus [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], kyla 2

Kyla 2: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY –keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 31 A-2706 Kaavaselostus ja seurantalomake
- 32 A-2706 Kaavaehdotuskartta
- 33 A-2706 Luonnosvaiheen lausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

162

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus A-2875 sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-25-179 – M-25-195, Näkkimistönkadun alueen länsipuoli (Näkkimistö II), Renkomäki

1434/10.02.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski, p. 050 398 5113

tonttijaon osalta kiinteistöinsinööri Mika Järvelä, p. 050 398 5386

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2875 sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-25-179 – M-25-195 julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2875 sekä siihen liittyvät tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset M-25-179 – M-25-195.”

Perusteluosa

Suunnittelualue sijoittuu Renkomäen kaupunginosaan Näkkimistönkadun asuinalueen länsipuolelle. Suunnittelualue rajautuu kaakossa Renkojokeen ja pohjoisessa Näkkimistöntien ympäristöön. Suunnittelualue sijaitsee n. 7,5 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta etelään. Kaavatyön tavoitteena on suunnitella uutta omakotitaloaluetta aiemmin Näkkimistönkadun ympärille kaavoitetun asuinalueen jatkoksi. Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

Asemakaavalla osoitetaan uutta omakotitaloaluetta aiemmin kaavoittamattomalle alueelle Renkomäkeen jatkamalla Näkkimistönkatua länteen päin. Uudet omakotitontit sijoitetaan kaavassa tiiviisti kiertyvien katujen varsille siten, että alueelle muodostuu säteittäisiä viheryhteyksiä sekä kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Tonttien sijoittelulla pystytään säästämään alueen eteläpuolella olevia, asukkaiden virkistyskäytön kannalta tärkeimpiä metsäalueita. Ulkoilureittien osalta hyödynnetään alueen olemassa olevia pelto- ja metsäteitä. Viheralueverkosto suunnitellaan siten, että siitä muodostuu yhtenäinen ja riittävän monimuotoinen alueen asukkaiden ulkoilu- ja virkistyskäyttöä varten. Viheralueita voidaan paikoin hyödyntää myös alueelta syntyvien maamassojen sijoittamiseksi, mikäli ne maisemoidaan liittymään ympäröiviin asuinkortteleihin ja virkistysalueisiin. Katujen puoleiset tonttien reunat määrätään istutettavaksi.

Erillispientalotontit (AO-1) ovat kooltaan noin 900–1000 m². Rakentaminen sallitaan 1–2 kerrokseen ja rakennusoikeutta kullekin erillispientalotonteille osoitetaan 270 k-m². Erillisten asuinpientalojen korttelialueiden (AP-1) tehokkuus (rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan) on 0.22–0.30. Rakennusten ulkomuoto, materiaalit ja värit ovat vapaasti valittavissa.

Alueen pohjoisosaan osoitettavan pientaloalueen kulkuyhteys on tarkoitus hoitaa Mustatiaisenkadun kautta, jolloin Näkkimistöntie jää peltotienä virkistyskäyttöön. Näätäkadun päähän osoitetaan uusia omakotitontteja ja muutetaan aiemmin

kaavoitettujen tonttien rajoja. Näätäkadun päähän osoitetaan myös kävely- ja pyöräily-yhteydet kohti pohjoista ja länttä.

Kaavalla huomioidaan alueelta tunnistetut luontoarvot sekä arkeologinen kohde (sm-1). Korttelialueet sijoitetaan rakennettavuustarkastelussa esitetyn suosituksen mukaisesti pääosin korkeustason +72 m mpy yläpuolelle sijoittuvalle alueelle.

Lahden kaupungin strategia 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.10.2025. Strategian 2035 mukaisesti kaavalla tuetaan kaupungin elinvoimaista kasvua tarjoamalla vetovoimaisia investointikohteita omakotirakentajille. Kaava vahvistaa strategian mukaisesti monimuotoisen, puhtaan luonnon säilymistä jättämällä yleiskaavan asuinaluevarauksen eteläosan kokonaan rakentamisen ulkopuolelle, johon sijoittuvat luonto- ja virkistysarvoiltaan tärkeimmät metsäalueet. Kaavatyössä huolehditaan kuitenkin kestävä kasvun edellytyksistä. Kaavalla luodaan elävää ja viihtyisää asuinaluetta. Kaavatyössä on annettu strategian tavoitteen mukaisesti lahtelaisille valtaa ja vastuuta kehittää omaa asuinympäristöään tekemällä merkittäviä muutoksia kaavaratkaisuun saadun palautteen perusteella.

Vaikutusten arviointi

Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaava-alue on aiemmin osittain toiminut läheisten alueiden asukkaiden virkistys- ja ulkoilukäytössä metsäisenä, rakentamattomana alueena. Uusi maankäyttö rajoittaa aiempaa virkistys- ja ulkoilukäyttöä ja kaventaa tähän soveltuvia viheralueita. Kaavaratkaisussa on pyritty keskittämään korttelialueita aiempaan luonnokseen nähdessä pohjoisemmaksi ja tiiviimmin siten, että säästetään suunnittelualueen eteläpuolella olevia vanhimpia, luontoarvoiltaan merkittävimpiä sekä virkistyskäytöltään tärkeimpiä metsäalueita. Suunnittelualueen sisälle ja reunoille on kaavassa lisäksi osoitettu alueen asukkaita palvelevia ulkoilureittejä, jotka muodostavat yhtenäisen verkoston ja hyödyntävät olemassa olevia pelto- ja metsäteitä. Vihervyöhykkeistä luodaan myös mahdollisuuksien mukaan riittävän

leveitä niin, että ulkoilureitin ja viereisen asuinkorttelin väliin jää tarvittava suojaetäisyys.

Uudet alueen asukkaat, rakentaminen ja liikenne aiheuttavat häiriötä ympäröivälle, olemassa olevalle asutukselle. Häiriötä on kuitenkin pyritty vähentämään jättämällä riittävät suojaetäisyydet olevan ja uuden asutuksen välille. Kaavalla ei osoiteta yleiskaavaan merkittyä uutta kulkuyhteyttä Uuden Orimattilantien ja Orimattilankadun välille, millä vähennetään mahdollista läpiajoliikennettä aiemmin kaavoitetun Näkkimistönkadun varren asuinalueelle.

Rakentamisen tieltä poistuvan metsäalueen vaikutus melun kantautumiseen aiemmin rakennetulle asuinalueelle on melko vähäinen ottaen huomioon, että uudet asuinrakennukset myös estävät melun kantautumista Uudelta Orimattilantieltä. Alueen melutaso ei ylitä sille asetettuja asuinalueen ohjearvoja.

Alueella joudutaan todennäköisesti toteuttamaan esikuormitusta painopenkkojen avulla myöhemmin tapahtuvien painumien ehkäisemiseksi. Esikuormitusvaihe on väliaikainen ja edellyttää puuston poistoa ennen alueen varsinaista rakentamista.

Kaavalla pyritään luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn mahdollistamiseen sekä huomioimaan mahdollisen paineellisen pohjaveden aiheuttamat rajoitteet maankäytölle. Paikoin aluetta jouduttaneen täyttämään paineellisen pohjaveden vuoksi. Korttelialueiden reunoilla voidaan joutua toteuttamaan luiskauksia viheralueen puolelle, jotta korkoero voidaan maisemoida osaksi ympäristöä.

Mikäli rakentamisessa vältetään aiemmin tehtyjen, syvien kairauspisteiden auki kaivamista sekä maanpinnan kuivakuorisavikerrosta ei puhkaista rakennettavuustarkastelun ohjeistuksen mukaisesti, ei paineellisesta pohjavedestä ole tarkastelun mukaan riskiä alueen toteuttamiselle. Paineellinen pohjavesi on kuitenkin otettava rakentamisessa huomioon.

Rakentaminen, maan muokkaaminen sekä alueen käyttö aiheuttavat päästöjä ja samalla vähentävät rakentamisen alle jäävän metsäalueen hiilinielua.

Ilmastovaikutuksia on pyritty minimoimaan kaavaratkaisulla keskittämällä ja tiivistämällä rakentamiselle tarkoitettuja alueita mahdollisimman lähelle aiemmin kaavoitettua asuinaluetta sekä jättämällä vanhimmat metsäalueet suunnittelualueen eteläpuolella rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavalla mahdollistetaan esirakentamisessa sekä katujen ja infran rakentamisessa syntyvien maamassojen läjittämistä ja sijoittamista joillekin viheralueille (maa). Tällä on kiertotalous- ja ilmastomielessä myönteinen vaikutus, koska kaikkia maa-aineksia ei tarvitse kuljettaa alueelta pois.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät, vanhimmat metsäalueet jäävät aiempaan luonnosversioon nähden koskemattomiksi suunnittelualueen eteläpuolella. Rakentamisalueita on sijoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta vähemmän arvokkaille alueille, kuten peltoalueelle ja metsäalueille, joihin on kohdistettu aiemmin hakkuita sekä muita metsänhoitotoimia. Rakentamisella vaikutetaan kuitenkin luonnonympäristön pienentymiseen ja siten luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin negatiivisella tavalla.

Kaavalla on merkittävä vaikutus Lahden kaupungin yhdyskuntarakenteen kannalta sen tarjotessa melko suuren, uuden erillispientaloalueen toteuttamisen mahdollisuuden kaupungin eteläosasta. Kaavalla jatketaan aiemmin asemakaavoitettua yhdyskuntarakennetta. Kaupungin tonttitarpeeseen on vaikuttanut ns. Aikamatkan alueen (Aikamatkankadun ympäristö) toteuttamatta jättäminen paineellisen pohjaveden vuoksi. Lahden yleiskaavan mukaan Renkomäessä asumiseen soveltuvia ja kaupungin omistamia, laajempia maa-alueita on vain muutama, joista Näkkimistö II sijoittuu lähimmäksi olevaa yhdyskuntarakennetta.

Maisemallisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia vähentää alueen sijainti siten, ettei se ole suurilta ohiajoteiltä tai -kaduilta nähtävissä. Uudelta Orimattilantieltä uusi asuinalue ei tule näkymään lännen puoleisen suojapuuston vuoksi.

Renkomäen alueen asukasmäärän kasvattaminen parantaa osaltaan aluetta palvelevan elinkeinoelämän sekä muiden palveluiden toimintaedellytyksiä.

Vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavan taloudelliset vaikutukset kaupungille

Laaditun kaavatalouslaskelman mukaan tonttien myynnistä saatavat tulot ovat noin 4,24 M€ ja maan hankinnasta sekä katujen rakentamisesta aiheutuvat kustannukset noin 3,95 M€, jolloin kaavatalouslaskelma on noin 290 000 € positiivinen.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 13.4.2022 erillisellä kuulutuksella. Kaavahanke on sisältynyt kaupungin vuosien 2023–2025 kaavoituskatsauksiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 14.4.2022 (päivitetty 10.10.2025). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin ensimmäisen kerran 26.9.-24.10.2024. Kuulemisen yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyötä on esitelty yleisötilaisuudessa 26.3.2024 ja 2.10.2024. Asukkailta saadun palautteen perusteella muutettua maankäyttöluonnosta esiteltiin OmaLahti-palvelussa verkossa keväällä 2025. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin toisen kerran 13.10.–27.10.2025, jolloin pyydettiin lausunnot viranomaisilta sekä niiltä osallisilta, jotka jättivät mielipiteen ensimmäisen luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Ensimmäisestä maankäyttöluonnoksesta syksyllä 2024 saatiin yhteensä 10 lausuntoa viranomaisilta sekä yhteensä 29 kirjallista mielipidettä muilta osallisilta. Kaupunki vastaanotti 28.10.2024 adressin Näkkimistö II -alueen metsän

säästämiseksi rakentamiselta. Adressin oli allekirjoittanut 801 ihmistä. Adressin allekirjoittajat vaativat, että Lahden kaupunki luopuu suunnitellusta Näkkimistö II - alueen metsän kaatamisesta ja turvaa heidän monimuotoisen lähiluontonsa pysäyttämällä kaavoitushankkeen sekä siirtää kaavoitus- ja rakennushankkeet alueille, joilla rakentaminen ei vaaranna kaupungin ja sen asukkaiden kunnioittamia luontoarvoja.

Perusteluna adressissa alueen rakentamatta jättämiselle oli esitetty mm. alueen eläinlajit ja muut luontoarvot, luonnon monimuotoisuus, Porvoonjoen tulvaherkkyys sekä metsien merkitys hiilinieluna ja alueen asukkaiden ulkoilu- ja virkistyskäytössä. Adressissa vedotaan kaupungin omiin tavoitteisiin viheralueiden saavutettavuuden, luontopositiivisuuden sekä hiilineutraalisuuden osalta. Lisäksi osalliset jättivät runsaasti kommentteja 2.10.2024 järjestetyn asukastilaisuuden yhteydessä ja digitaalisesti OmaLahti -verkkosivustolla.

Saadun palautteen sekä alueelle laaditun rakennettavuustarkastelun (Lepistö 2025) johdosta kaavaluonnosta muutettiin keskittämällä korttelialueita pohjoisemmaksi siten, että eteläosan vanhimmat ja virkistyskäytön kannalta tärkeimmät metsäalueet voidaan jättää rakentamisen ulkopuolelle. Muutettu luonnos sijoittui osin peltoalueelle sekä sellaisille metsäalueille, joille on tehty aiemmin metsähakkuita tai muita metsänhoitotoimia eivätkä siten ole enää täysin luonnontilaisia. Kaavan korttelialueiden alle jäi silti jonkin verran metsäalueita, joilla on saatujen mielipiteiden perusteella virkistys- ja käyttöarvoa alueen asukkaille.

Toisessa luonnosvaiheen kuulemisessa syksyllä 2025 saatiin yhteensä 9 lausuntoa viranomaisilta sekä 5 mielipidettä muilta osallisilta.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Tonttijako

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään tonttijaot ja tonttijaon muutokset M-25-179 – M-25-195.

Kaavan laatimisesta perittävät maksut

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimuksia.

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/18, Kaupunkiympäristön palvelualueen erillissääntöjen toimivaltataulukko: Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, kirje+kuulutus

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille, ote pöytäkirjasta ilman

Kaupunkiympäristölautakunta Esityslista

nro 10

liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY – keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,
sähköisesti:

kuulutus Hämeen ELY -keskus,

kuulutus + kartta Maanmittauslaitos,

kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,

kuulutus + kartta Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 34 A-2875 Kaavaselostus ja seurantalomake
- 35 A-2875 Kaavaehdotuskartta
- 36 A-2875 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 37 A-2875 Kaavailmakuvasovitus
- 38 A-2875 Luonnosvaiheen 1 lausunnot
- 39 A-2875 Luonnosvaiheen 1 mielipiteet
- 40 A-2875 Luonnosvaiheen 2 lausunnot
- 41 A-2875 Luonnosvaiheen 2 mielipiteet
- 42 A-2875 Katujen yleissuunnitelma
- 43 A-2875 Liikenneselvitys
- 44 A-2875 Rakennettavuustarkastelu
- 45 A-2875 Maaperäselvitys
- 46 A-2875 Pohjavesiselvitys
- 47 A-2875 Luontoselvitys
- 48 A-2875 Arkeologinen inventointi
- 49 A-2875 Tonttijakokartat

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

163**Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotus A-2714**

216/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnitteluinsinööri Jaakko Tikkala p. 044 416 3043

yleiskaava-arkkitehti Johanna Sääksniemi p. 050 518 4445

Päätös**Esittelijä**

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotuksen yleiskaavan ja asemakaavoituksen pohjaksi.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Suunnittelualue sijaitsee Villähteen (34) kaupunginosassa, noin 10 km Lahden keskustasta itään. Kaavarunko laaditaan Villähteen aseman lähialueelle, painottuen rautatien eteläpuolelle. Suunnittelualue käsittää mm. Lehtistenmäen, Kulmalan, Lehtokujan, Ritomäen ja Pihtilänmäen alueet. Suunnittelualueella kulkee maantiet 1691 (Heinämaantie) ja mt 14043 (Teollisuustie, Lankilantie). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7 km² eli noin 700 ha.

Kaavarungon tavoitteena on tarkastella Villähteen asemanseudun maankäytön muutoksia pohjatiedoksi vaihteittain tapahtuvaa asemakaavoitusta ja Lahden

yleiskaavoitusta varten. Kaavarunkoehdotus ei saa lainvoimaa eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Yleiskaavan toteutusohjelman tavoitteellisen aikataulun mukaisesti alueen tarkempi suunnittelu käynnistyy aikaisintaan 2030-luvulla. Alueen asemakaavoitus tapahtuu vaiheittain pitkällä aikavälillä.

Kaavarunkotyön tavoitteena on löytää mahdollisuuksia lisätä asuntorakentamista asemanseudulle ja saada sitä kautta lisää käyttäjiä henkilöliikenneasemalle ja lisätä alueen elinvoimaisuutta.

Kaavarunko laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaavarungon suunnittelu käynnistyi aktiivisesti jo vuonna 2016 luonnosvaihtoehtojen tarkastelulla. Luonnos kaavarungosta oli nähtävillä syksyllä 2018. Luonnoksen laatimisen jälkeen kaavarunkotyö keskeytettiin Lahden yleiskaavatyön 2017–2020 -kierroksen ajaksi kokonaan ristiriitaisten maankäyttötavoitteiden vuoksi. Lahden yleiskaavatyössä päädyttiin säilyttämään Villähteen asemanseutu elinkeinoelämän alueena poiketen kaavarunkoluonnoksesta. Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) sai lainvoiman 2.12.2022.

Villähteen asemanseudun asumisen mahdollisuuksia jatkotarkasteltiin yleiskaavatyön seuraavalla, vuosien 2021–2025-kierroksella palauttamalla Heinämaantien varteen rakennettua aluetta. Asemanseudun elinkeinoelämän alueet säilyivät aikaisemman yleiskaavan mukaisina. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) on hyväksytty kaupungin valtuustossa 9.12.2024 ja kaava sai lainvoiman 12.2.2025.

Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotuksen laadintaa jatkettiin samanaikaisesti Lahden yleiskaavatyön 2021–2025 kanssa. Kaavarunkoehdotus pohjautuu Lahden yleiskaavan 2035 mukaiseen maankäyttöön. Lankilantien uusi linjaus poikkeaa yleiskaavassa osoitetusta linjauksesta vähäisesti. Linjausta on jouduttu muuttamaan maakaasuputken vuoksi. Kaavarungon liikenneselvitys on päivitetty ehdotuksen valmistelun yhteydessä.

Kaavarunkosuunnitelma on valmisteltu Lahden kaupunkistrategian (KV 14.3.2022 § 35) mukaisesti. Kaava mahdollistaa kaupungin kasvun ja kestävän

kaupunkirakenteen. Lisäksi kaava mahdollistaa kilpailukykyisen toimintaympäristön, yritysten kasvun ja uusien yritysten sijoittumisen Lahden alueelle. Asukkaiden näkökulmasta kaava parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä, edistää asukkaiden hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi. Lisäksi kaava edistää lahtelaisten yhteisöllisyyttä ja me-henkeä.

Kaavarungon kuvaus

Kaavarungossa on esitetty uusi maantietasoinen väylä Lankilantien ja Heinämaantien välille ohjaamaan Lankilantien Orimattilaan suuntautuvaa liikennettä uudelle linjaukselle. Läpiajoliikenne ei näin ohjaudu Lankilantien asuinalueelle. Teollisuustien ja Lankilantien varteen varataan riittäväksi katualuetta kävely- ja pyöräilyväylän rakentamiseksi. Lisäksi kaavarungossa on esitetty kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä asuinalueiden välille. Uudet rautatien alittavat kävely- ja pyöräilyliikenteen alikulut on osoitettu Villähteen asemalle ja Tammentien jatkona olevalle kävely- ja pyöräilyväylälle. Haravakylästä on osoitettu ulkoilureitti Palkokalliontien jatkona kohti Villähteen asemaa.

Kaavarungossa on esitetty kaksi uutta kokoojakatua. Taidetietä jatketaan asuinalueen kokoojakatuna, missä ajonopeudet pidetään alhaisina. Kadun poikkileikkauksessa varaudutaan erillisen kävely- ja pyöräilyväylän jatkamiseen. Heinjoentien asuinalueelle rakennetaan uusi kokoojakatu, jonka poikkileikkauksessa varaudutaan erillisen kävely- ja pyöräilyväylän rakentamiseen. Nykyinen väylä jää kävely- ja pyöräilyväyläksi ja palvelee osittain myös tonttikatuna.

Suurin osa alueen asuntoalueista (A) on tarkoitettu pientaloille. Tehokkaampaa asumista tulee asemakaavoituksella tarkastella erityisesti Heinämaantien itäpuoliselle uudelle asuinalueelle (A) Pihtiläntien varteen, sekä Heinjoentien alkuun. Pihtilänmäki on kaavarungossa jätetty kyläalueeksi (AT), mikä tarkoittaa, ettei aluetta asemakaavoiteta, eikä alueelle suunnitella kunnallistekniikkaa.

Kaavarunkokartalla on näkyvillä myös yksittäisiä maatilojen tilakeskuksia (AM), jotka jäävät vastaavasti asemakaavoituksen ulkopuolelle.

Teollisuusalueita (T, TY) on jätetty Erstan ja Ritomäki II teollisuusalueille, Teollisuustien pohjoispuolelle radanvarteen ja vastaavasti Pihliläntien varteen. Teollisuustien ja Heinämaantien risteykseen on mahdollista tarkastella päivittäistavarakaupan (TY/PL) sijoittamista.

Kaavarungon suunnittelualueen halki kulkee laaja virkistysalueena säilytettävä metsäalueiden verkosto. Alueet on osoitettu kaavarungossa virkistysalueina (V). Alueelle on mahdollista toteuttaa ulkoilureittejä ja asuinalueiden tarpeisiin leikkikenttiä. Muilta osin viheralueet on jätetty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Peltoalueet on merkitty maatalousalueeksi (MT) ja maisemallisesti arvokkaimmat ja keskeisimmät pellot maisemapeltoina (MA). Heinjoentien varteen on kaavarungossa osoitettu palstaviljelyalue (RP). Kaavarungossa on lisäksi osoitettu suojaviheralueita (EV) melua aiheuttavien toimintojen viereen. Lehtokujan asuinalueen kohdalle on osoitettu meluntorjunta tarve uuden Lankilantien linjauksen kohdalle.

Vaikutusten arviointi

Kaavarunko luo mahdollisuudet olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämiseen ja asuntorakentamisen lisäämiseen alueella, joka tukeutuu raideliikenteeseen. Kaavarunkoalueen nykyisen asukasmäärä on noin 450 asukasta ja kaavarunkosuunnitelman toteutumisen jälkeen asukasmääräennuste on noin 3200 asukasta. Kaavarunko muuttaa alueen nykyistä maaseutumaista luonnetta kaupunkimaisemmaksi.

Heinjoentien eteläpuolella ovat Ritomäen ja Lähteenmäen kallioalue säilyy luonnontilaisena viheralueena, eikä aluetta rakenneta teollisuusalueeksi voimassa olevan asemakaavan maankäytön mukaisesti. Alueen maa- ja kallioperä säilyy koskemattomana, eikä alueen kallioperää louhita. Kaavarunko säilyttää alueen

luontoarvot. Alueen säilyminen virkistysalueena tarjoaa asukkaille mahdollisuuden ulkoiluun ja virkistykseen lähellä kotia.

Lankilantien uusi linjaus kulkee osittain peltoalueella ja osittain metsässä. Tien rakentamisen myötä alueelta joudutaan kaatamaan puustoa ja tekemään maanrakennustöitä, jotka vaikuttavat alueen maaperään ja kasvillisuuteen. Tielinjauksen kohdalla ei kuitenkaan ole tunnistettuja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita tai lajistoa. Tien rakentamisesta huolimatta suunnittelualueen halki itä-länsi suuntaisesti säilyy yhtenäinen viheryhteys.

Uuden väylän rakentaminen Lankilantien ja Heinämaantien välille lisää läpiajoliikenteen sujuvuutta Orimattilan suuntaan. Läpiajoliikenne, erityisesti raskasliikenne, vähentyvät Lankilantien pohjoisosassa lisäten liikenneturvallisuutta, mutta toisaalta lisääntyvä asukasmäärä nostaa liikennemääriä ja vaikuttaa sitä kautta negatiivisesti liikenteestä aiheutuvaan meluun ja liikenneturvallisuuteen. Uudet alikulkutunnelit rautatien alitse, Teollisuustien ja Lankilantien varren jatkuva kävely- ja pyöräilyväylä sekä kävelyn ja pyöräilyn uudet väylät asuinalueiden välillä lisäävät kävelyn ja pyöräilyn sujuvuutta ja turvallisuutta.

Uudet kävelyn ja pyöräilyn reitit, sekä kevyelle liikenteelle tarkoitetut uudet alikulut rautatien alitse parantavat lasten itsenäistä liikkumista kouluun ja harrastuksiin. Uudet, osoitetut leikkialueen parantavat lasten virkistysmahdollisuuksia.

Kaavarungolla ei ole vaikutuksia Erstan kartanon RKY-alueen arvoihin. Heinämaantien itäpuolelle pellon laitaan osoitettu asuinalue muuttaa kulttuurimaisemaa. Kaavarunkosuunnitelmaan on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.

Alueen asukasmäärän kasvaminen parantaa Villähteellä olevien palvelujen elinvoimaisuutta ja turvaa niiden pysyvyyttä. Radanvarren teollisuusalueiden ja Ritomäen teollisuusalueen säilyminen ko. käyttötarkoituksessa tukee yritystoiminnan kehittämistä alueella. Teollisuustien varteen varattu lähipalveluille

tarkoitettu rakennuspaikka mahdollistaa uudenlaisen yritystoiminnan kehittämisen alueelle. Alueen väkimäärän kasvaminen aiheuttaa paineita Erstan ja Villähteen koulujen ja päiväkotien kapasiteettiin.

Vaikutusten arviointi on kuvattu kattavammin kaavarungon selostuksessa.

Kaavarungon taloudelliset vaikutukset kaupungille

Kaavatalouslaskelman mukaan alueen kaavatalous jää miinukselle. Kadun rakentamisen kustannukset ovat välttämättömiä alueen asuin- ja teollisuusalueiden toteuttamisen kannalta. Tonttimyynnistä saatavat tulot eivät kata katualueen kadun rakentamisen kustannuksia. Muut liikenneverkostoon liittyvät kulut tuottavat välttämättömien kulujen lisäksi 7 miljoonan euron lisäkustannukset kaavarungon toteuttamiseksi.

Kaavatalouslaskelma on kuvattu kattavammin kaavarungon selostuksessa.

Vuorovaikutus kaavaa valmistellessa

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 15.3.2016 julkaistussa kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 5.7.2017 ja sitä on päivitetty kaavarunkotyön kuluessa. Alustavia luonnosvaihtoehtoja esiteltiin kahdessa yleisötilaisuudessa vuonna 2017. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 23.5.2018 ja luonnosvaiheen kuuleminen on pidetty 4.10.–17.10.2018.

Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatiin yhdeksän lausuntoa ja kaksi kirjallisesti jätettyä mielipidettä. Lisäksi kolme yksityistä maanomistajaa antoi suullisen mielipiteen luonnoksesta. Luonnoksesta saatu palaute on kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä. Tiivistelmät saadusta palautteesta, kaavoittajan antamat vastineet sekä kuvaus palautteen vaikutuksista kaavarunkoehdotukseen on kuvattu kaavarungon selostuksessa.

Kaavarunkoehdotus on valmisteltu luonnoksesta saadun palautteen ja yleiskaavallisten maankäyttöratkaisujen pohjalta. Kaavarunkoehdotus esiteltiin Rakokivessä 5.5.2025 pidetyssä infotilaisuudessa.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavarunkoehdotuksen 21.5.2025 julkisesti nähtäville (§ 67). Ehdotusvaiheen nähtävilläolo on pidetty 5.6.–7.7.2025.

Kaavarunkoehdotuksesta saatiin 7 lausuntoa ja yksi muistutus. Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä. Tiivistelmät saadusta palautteesta, kaavoittajan antamat vastineet sekä kuvaus palautteen vaikutuksista kaavarunkoehdotukseen on kuvattu kaavarungon selostuksessa kohdassa 4.6.2 ja 4.6.3.

Muistutusten ja lausuntojen perusteella kaavarunkoehdotusta on muutettu seuraavasti:

Kaavarunko-alueen lounaiskulmassa sijaitseva suuri siirtolohkare on merkitty kartalle luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Siirtolohkareelle on lisätty ulkoilureitin yhteystarvetta kuvaava viivamerkintä. Ritomäentien länsipuolella sijaitsevaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen rajausta on laajennettu.

Lisäksi on korjattu kaavakartan V-merkinnän selitys lähivirkistysalueesta virkistysalueeksi sekä tehty kaavaselistukseen pieniä tarkennuksia ja korjauksia.

Muutosten vähäisyyden vuoksi kaavaehdotusta ei ole tarpeellista asettaa uudelleen nähtäville.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijälle

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10



Päätöshistoria

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2025

§ 67

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa nähtäville Villähteen asemanseudun kaavarunkoehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 50 A-2714 Kaavarunkoehdotuskartta
- 51 A-2714 Kaavarunkoselostus
- 52 A-2714 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 53 A-2714 Villähteen asemanseudun kaavarunko Liikenneselvitys 2025
- 54 A-2714 Liikenneverkon toimivuus- ja turvallisuustarkastelu LAMK Tiainen Anna-Mari
- 55 A-2714 Villähteen asemanseudun rakennettavuusselvitys Ramboll 2019
- 56 A-2714 Asemanseutu osana verkostokaupunkia LAMK Lindqvist Tiia
- 57 A-2714 Villähteen asemanseutu Ympäristö- ja maisemaselvitys
- 58 A-2714 Villähteen asemanseudun kaavarunko Luonnoksesta saadut mielipiteet Häivytetty
- 59 A-2714 Villähteen asemanseudun kaavarunko Luonnoksesta saadut lausunnot Häivytetty
- 60 A-2714 Ehdotusvaiheen lausunnot
- 61 A-2714 Ehdotusvaiheen muistutus

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

164

**Ranta-Kartanon alueen korttelien 2151, 2154 ja 2156 varaaminen
korkeakoulukampusalueen sijaintiselvitystä varten**

5301/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kaupunginjohtaja Niko Kyyräinen p. 050 559 0538

suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää varata Kartanon kaupunginosan korttelit 2151, 2154 ja 2156 LUT-kampuksen sijaintiselvitystä varten 31.12.2026 saakka.

Selvitystyön mahdollisesti jatkuessa em. määräajan jälkeen, valtuuttaa lautakunta suunnittelujohtajan viranhaltijapäätöksellään jatkamaan kortteleiden varaamista yksi vuosi kerrallaan.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Tiivistelmä

LUT-yliopiston ja LAB-ammattikorkeakoulun kampusalue sijaitsee Mukkulassa. Päättösehdotuksella kaupunki varaa Ranta-Kartanon alueelta kolme korttelia uuden korkeakoulukampuksen sijainnin selvitystä varten.

Taustaa

LUT-yliopiston ja LAB-ammattikorkeakoulun korkeakoulukampus on toiminut Mukkulassa vuodesta 2019. Korkeakouluissa on tällä hetkellä opiskelijoita noin 8 900 ja henkilöstöä noin 750. Viime vuosien kasvu ja toiminnan monipuolistuminen ovat muovanneet tutkimuksen, koulutuksen ja yritys yhteistyön toimintaympäristöä merkittävästi. Vuoteen 2030 mennessä LUT on ilmoittanut opiskelijamäärän ylittäneen Lahdessa 10 000. Lahden kaupunginstrategiassa tavoitteeksi on asetettu, että vuoteen 2035 mennessä korkeakouluissa opiskelee yli 20 000 korkeakouluopiskelijaa.

Ennusteiden ja tavoitteiden tueksi Lahden kaupunki, LUT-yliopisto ja LAB-ammattikorkeakoulu käynnistävät selvityksen LUT-kampuksen sijoittumisesta Ranta-Kartanon alueelle. Ranta-Kartano tarjoaa arviolta 30 000 k-m² rakentamispotentiaalin korkeakouluille sekä noin 10 000 k-m² yritystoiminnoille, palveluille ja asumiselle.

Tavoitteena on koko kaupungin kampus, joka kytkee yhteen keskustan, Kisapuiston, Vesijärven, satama-alueen, Sibeliustalon ja Urheilukeskus–Salpausselän kokonaisuuden. Ranta-Kartanossa kampuskeskittymällä on ainutlaatuiset edellytykset toimia kasvumoottorina, joka tuo lisää opiskelijoita ja elämää keskustaan, vahvistaa kaupunkielämää ja synnyttää uutta yritystoimintaa.

LUT- korkeakoulukokonaisuus on Lahden kasvun ja elinvoiman kannalta strateginen investointi, jonka vaikutukset ulottuvat laajalle yritysten elinvoimaan, keskustan elävöitymiseen ja osaamisperustan vahvistumiseen.

Osapuolet sopivat myöhemmin erillisellä sopimuksella hankkeen tehtäväjärjestelyistä ja kustannusjaosta.

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallituksen kokoukseen 16.12.2025 esitetään, että Lahden kaupunki, LUT-yliopisto ja LAB-ammattikorkeakoulu käynnistävät selvitystyön uuden LUT-korkeakoulukampuksen sijoittumisesta Ranta-Kartanon alueelle.

Selvityksen perustana ovat suunnitteluperiaatteet, jotka ohjaavat mahdollista tulevaa jatkotyötä ja vaikutusten arviointia. Selvityksen käynnistäminen mahdollistaa kampuksen sijainnin Ranta-Kartanossa teknisen, taloudellisen ja kaupunkirakenteellisen tarkastelun.

Nykyinen asemakaavatilanne

Kortteli 2151 on asemakaavan kylpylähotellin ja vesiliikuntakeskuksen korttelialuetta (KH-1). Alueelle saa rakentaa kylpylä-, hotelli-, liike-, palvelu- ja toimistotiloja sekä loma-asumiseen liittyviä tiloja. Asuintiloja saa rakentaa erikseen määrätyn kerrosalan verran. Rakennukset on rakennettava korttelialueen rajaan kiinni. Korttelin pinta-ala on 8 978 m² ja rakennusoikeus 28 000 k-m².

Kortteli 2154 on asemakaavan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-1). Rakennukset on rakennettava korttelialueen rajaan kiinni. korttelin pinta-ala on 2 494 m² ja rakennusoikeus 8 900 k-m².

Kortteli 2156 on asemakaavan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-1). Rakennukset on rakennettava korttelialueen rajaan kiinni. korttelin pinta-ala on 2 890 m² ja rakennusoikeus 9 000 k-m².

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että lautakunta varaa Ranta-Kartanon alueen korttelit 2151, 2154 ja 2156 LUT-korkeakoulukampuksen sijoittumisen

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

selvitystyötä varten aluksi 31.12.2026 saakka. Selvitystyön mahdollisesti jatkuessa esitetään, että suunnittelujohtaja saa viranhaltijapäätöksellään jatkaa varausaikaa vuosi kerrallaan.

Toimivalta

Lahden kaupungin hallintosääntö 11/2025.

Esityksen strategian mukaisuus

Lahden kaupungin visio vuoteen 2035 on: Lahti – Tehty kestäväksi. Uuden ajan yliopisto- ja ympäristökaupungissa yritykset menestyvät ja elämä on merkityksellistä. Kaupungin tavoite on kasvattaa opiskelijamäärä Lahden kampuksella noin 20 000 opiskelijaan vuoteen 2035 mennessä.

Asianosaisena

LUT-yliopisto, LAB-ammattikorkeakoulu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: LUT-yliopisto, LAB-ammattikorkeakoulu

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

165

Kaupungin suostumus tontin edelleen luovuttamiseen, tontti 398-25-135-3, Launeenkatu 10

5276/10.00.00.02/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Janne Viljanen, 044 483 1505

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää antaa Invalidiliitto ry:lle suostumuksen luovuttaa tontti 398-25-135-3 (Launeenkatu 10) edelleen osana 19 kohdetta käsittävää suunniteltua kiinteistökauppaa. Samalla lautakunta toteaa, että kaupunki luopuu jatkossa kyseistä tonttia koskevista alkuperäiseen lahjakirjaan perustuvista oikeuksistaan kiinteistön edelleen luovuttamiseen ja sopimussakkoon liittyen. Suostumuksen antamisesta peritään Maankäytön ja asuntotoimen hinnaston mukainen (muu asiakkaan pyynnöstä annettava kirjallinen lausunto) maksu, 160 €.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Lahden kaupunki lahjoitti 18.7.1987 allekirjoitetulla lahjakirjalla tontin 398-25-135-3, Launeenkatu 10, Invalidiliitto ry:lle sopeutumisvalmennus- ja kuntoutuskeskuksen sijoituspaikaksi. Lahjakirja sisälsi mm. seuraavat ehdot:

Lahjan saajalla on ainoastaan kaupungin suostumuksella oikeus luovuttaa tontti edelleen tai muuttaa tontin ja sille rakennettavan keskuksen käyttötarkoitusta toiseksi kuin mitä lahjoitusta tehtäessä on edellytetty.

Mikäli lahjan saaja ilman kaupungin suostumusta luovuttaa tontin edelleen tai muuttaa tontin ja sille rakennettavan keskuksen käyttötarkoitusta, kaupungilla on oikeus valintansa mukaan joko purkaa lahjoitus tai periä lahjan saajalta kohdan 2. mukainen sopimussakko.

Invalidiliitto on pyytänyt kaupungin suostumusta tontin omistuksen siirtoon. Omistusoikeuden siirto liittyy Invalidiliiton omistamia kiinteistöjä ja niiden omistusta koskevaan laajempaan valtakunnalliseen järjestelyyn. Liiton ilmoituksen mukaan kauppa ei muuta kiinteistön käyttötarkoitusta, vaan rakennus jää edelleen sosiaali- ja terveystalveluiden käyttöön, kuten nykyisinkin. Suunnittelujohtaja on päätöksellään 3.12.2025 § 78 antanut ennakkolausunnon, että kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta kyseisessä 19 kohdetta käsittävssä suunnitellussa kiinteistökaupassa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakijan pyyntöön voidaan suostua, koska suunniteltu kauppa ei muuta kiinteistön käyttötarkoitusta, vaan rakennus jää edelleen sosiaali- ja terveystalveluiden käyttöön kuten nykyisinkin. Lahden kaupungin hallintosäännön mukaan kiinteän omaisuuden luovuttaminen ja hankinta kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaan.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Invalidiliitto ry

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Liitteet

62 karta M-25-198 suostumuksen kohteesta

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

166

Asuntokerrostalotontin 398-5-950-1 myyntiehdot Pohjanakanpolku 1

5175/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Kiveriön kaupunginosan asuntokerrostalojen korttelialueen 950 tontin 1 (398-5-950-1) tontin vuokralaiselle Asunto Oy Annikinpuistolle seuraavilla ehdoilla:

- myyntihinta on 395 000 euroa + tontin lohkomiskustannukset 1 575 euroa
- myynnin ehtona on, että asunto-osakeyhtiön ylimääräinen yhtiökokous hyväksyy myyntihinnan lohkomiskustannuksineen
- muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuinkerrostalotonttien myyntiehtoja.
- myyntiehdot ovat voimassa 31.3.2026 saakka.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Kaupunki myy vuokratun asuntokerrostalotontin tontin vuokralaiselle hintaan 395 000 € + tontin lohkomiskustannukset 1 575 €.

Taustaa

Asunto Oy Annikinpuiston hallituksen puheenjohtaja on tiedustellut kaupunkisuunnittelun vastuualueelta mahdollisuutta ostaa yhtiön kaupungilta osoitteesta Pohjanakanpolku 1 vuokraamansa tontti ja mikä on tontin myyntihinta.

Kaupunki on vuodesta 1964 lähtien vuokrannut Kiveriön kaupunginosan asuntokerrostalojen (AK) korttelialueen 950 tontin 1 Asunto Oy Annikinpuistolle. Uusin 10.2.2020 allekirjoitettu maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2069 saakka.

Tontin pinta-ala on 1 933 m² ja rakennusoikeus 1 750 k-m², josta on käytetty 1 715 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1964 valmistunut seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo ja pieni talousrakennus. Tontin vuokra vuonna 2025 on 18 145 euroa (n. 207 €/k-m²).

Kaupunkisuunnittelun vastualue on ilmoittanut hallituksen puheenjohtajalle, että kaupunki voi myydä vuokratontin yhtiölle hintaan 395 000 € (n. 226 €/k-m²) + tontin lohkomiskustannukset 1 575 € edellytyksellä, että kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy hinnan. Hinta perustuu toteutuneisiin asuinkerrostalotonttien kiinteistökauppoihin ja vuokrauksiin sekä ulkopuoliseen kerrostalotonttien vyöhykehinta-arvioon.

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastualue esittää, että kaupunki myy tontin 1 tontin vuokralaiselle Asunto Oy Annikinpuistolle hintaan 395 000 € + tontin lohkomiskustannukset 1 575 € edellytyksellä, että yhtiön ylimääräinen yhtiökokous hyväksyy vuokratontin ostamisen em. hinnalla.

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen asuinkerrostalotonttien myyntiehtoja.

Toimivalta

Lahden kaupungin hallintosääntö 11/2025.

Esityksen strategian mukaisuus

Esitys tukee osaltaan Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteiden toteutumista tarjoamalla asukkaille kestävän kaupunkirakenteen.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Vaikutusten ennakkoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena

Asunto Oy Annikinpuisto

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Annikinpuisto

Liitteet

63 Kartta tontista 398-5-950-1 Pohjanakanpolku 1

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

167

Huoltoasemarakennusten tontin 398-23-114-1 vuokraamisen jatkamisesta Patometsänkatu 2

5158/10.00.02.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

suunnittelujohtaja Juha Helminen, 050 387 8710

maankäyttöinsinööri Petri Solonen, 050 398 5396

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että kaupunki ei jatka Nikkilän kaupunginosan huoltoasemarakennusten tontin 398-23-114-1 vuokraamista Oy Teboil Ab:lle voimassa olevan sopimuksen päätyttyä 31.12.2025. Oy Teboil Ab:n tulee lopettaa polttonesteiden jakelutoiminta vuokratontilla viimeistään 31.12.2025 ja poistaa omaisuutensa vuokratontilta ja siistiä vuokratontti luovutuskuntoon viimeistään 31.3.2026.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Päätösehdotuksella kaupunki ei jatka osoitteessa Patometsänkatu 2 sijaitsevan huoltoasematontin vuokraamista Oy Teboil Ab:lle 31.12.2025 päättyvän vuokrasopimuksen jälkeen.

Taustaa

Kaupunki on 5.7.1999 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut Oy Teboil Ab:lle Nikkilän kaupunginosan korttelin 23114 tontin 1 osoitteessa Patometsänkatu 2 huoltoasema-alueena käytettäväksi. Vuokra-aika päättyy 31.12.2025. Tontin vuokra on 43 056 €.

Oy Teboil Ab:n liikepaikkapäällikkö on yhtiön puolesta 7.7.2025 päivätyllä hakemuksella pyytänyt vuokrasopimuksen uudistamista tarkennetuilla vuokraehdoilla, uudella määräaikaisella 10–20 vuoden pituisella sopimuskaudella. Hakemuksen mukaan huoltoasema on tyypiltään ns. täyden palvelun huoltamo liikerakennuksineen, jossa on polttonesteiden myynnin lisäksi lounas kahvio-noutoravintola, autopesu ja tankkauspiste ammattiliikenteelle. Lahtelaisen kauppiasyhtiön operoima liikepaikka työllistää tällä hetkellä 4–6 henkilöä.

Liikepaikkapäällikkö on 1.12.2025 lähettämällään sähköpostiviestillä täydentänyt hakemusta mm. Teboilin yrityssaneeraustilanteen ja mahdollisen omistajanvaihdon osalta. Viestin mukaan Teboil katsoo, että sillä on vuokrasopimuksen suoma etuoikeus kohteen uudelleen vuokraukselle. Koska yhtiön tilanne on muutoksessa eikä vielä vakiintunut, esittää Teboil että vuokraussopimuksen jatkopäätös siirretään tuonnemmaksi, esim. tammikuulle 2026.

Vuokratontti on asemakaavan huoltoasemarakennusten (LH) korttelialuetta. Tontin pinta-ala on 7 769 m² ja rakennusoikeus 1 554 k-m² (e=0,20). josta on rakennus- ja huoneistorekisteritietojen mukaan käytetty 184 k-m².

Tontin vuokrasopimuksen ehtojen mukaan tontille tuli rakentaa ja käyttöönottaa mittarikentät 31.5.2000 mennessä ja vähintään 350 k-m²:n huoltamorakennus 31.12.2003 mennessä. Mittarikentät rakentuivat annetussa määräajassa, mutta huoltamorakennus ei. Teknisen lautakunnan päätöksellä rakentamisaikaa jatkettiin 31.12.2005 saakka. Koska huoltamorakennus ei valmistunut annetussa uudessa määräajassa, aloitti kaupunki periä vuokrasopimuksen ehtojen mukaisena sopimussakkona kaksinkertaista vuokraa 1.1.2006 alkaen. Vuonna 2019 valmistunut autopesurakennus ja vuonna 2024 valmistunut lounaskahvio-noutoravintola eivät täyttäneet vuokrasopimuksessa edellytettyä rakentamisen määrää, joten sopimussakon periminen jatkuu edelleen.

Pakotteet

Yhdysvallat ja Iso-Britannia ovat asettaneet Teboilin omistaman Lukoilin pakotelistalle. Pakotteiden seurauksena mm. suomalaiset pankit eivät voi käsitellä Teboilin maksuliikennettä. Lisäksi Neste on lopettanut polttonesteiden toimituksen Teboilille. Teboil on hakeutunut yrityssaneeraukseen marraskuun loppupuolella.

Pakotteiden, maksuliikenteen keskeyttämisen ja yrityssaneerauksen takia yhtiön taloudellinen tilanne on heikentynyt niin, että Lahden kaupungin varmuus saada vuokratuloja jatkossa vaarantuu. Teboilin taloudellinen suorituskyky on muuttunut olennaisesti siitä, mitä se on ollut aikaisemmin. Tämä riski yhdistettynä riskiin yhtiöön jatkossa mahdollisesti kohdistuvista sanktioista asettaa Lahden kaupungille riskejä, joita se ei ole velvollinen hyväksymään maankäytössään ja päättäessään omaisuutensa käytöstä ja sen tuotosta.

Kaupunkiympäristölautakunta on aikaisemmin vuonna 2022 päättänyt olla jatkamatta Teboilin Saimaankadun ja Kasaajankadun varren polttonesteidenjakelualueiden vuokraamia vuokrasopimusten päätyttyä.

Jos Teboilin omistus aikanaan vaihtuu taholle, joka ei ole tai sen ei ole odotettavissa joutuvan pakotteiden alaiseksi, on kaupungilla ja uudella omistajalla mahdollisuus neuvotella tontin vuokraamisesta uudelle omistajalle.

Ehto uudelleen vuokrauksesta

Päätyvässä vuokrasopimuksessa on ehto 3. Uudelleen vuokraus:

”Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, sikäli kun se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen.”

Nykyisissä olosuhteissa sopimuksen ehto etuoikeudesta ennen muita jatkaa vuokrasopimusta rajoittaa merkittävästi Lahden kaupungin mahdollisuuksia hakea omistamalleen tontille mahdollisimman sopiva vuokralainen ja heikentää kaupungin mahdollisuutta nauttia omaisuudestaan, toisaalta myös rajoittaa mahdollisuuksia rajoittaa riskejään.

Em. perusteilla voidaan todeta, että päätyvän maanvuokrasopimuksen ehtoon 3. vetoaminen vallitsevissa olosuhteissa ei enää ole mahdollista.

Toimenpiteet vuokrasopimuksen päätyttyä

Vuokrasopimuksessa on seuraavat ehdot rakennusten ja laitteiden poistamisesta vuokra-ajan päättyessä:

”Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon.

Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kolmessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla sekä pidättää kauppahinnasta tontin kuntoonpanosta ja myynnistä kaupungille aiheutuneet kulut.”

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Esitys

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää, että em. perusteilla kaupunki ei jatka huoltoasematontin vuokraamista Oy Teboil Ab:lle voimassa olevan sopimuksen päätyttyä 31.12.2025. Lisäksi esitetään, että Oy Teboil Ab:n tulee lopettaa polttonesteiden jakelutoiminta vuokratontilla viimeistään 31.12.2025 ja poistaa omaisuutensa vuokratontilta ja siistiä vuokratontti luovutuskuntoon viimeistään 31.3.2026.

Toimivalta

Lahden kaupungin hallintosääntö 11/2025.

Asianosaisena

Oy Teboil Ab

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Oy Teboil Ab

Liitteet

64 Kartta tontista 398-23-114-1 Patometsänkatu 2

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

168

Teivaan sataman vierasvenelaiturin suunnitelmat

3538/10.03.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

projektipäällikkö Jani Tuhkanen p. 050 559 4102

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä Teivaan sataman vierasvenelaiturin
laiturisuunnitelmat (piirustukset 2025-95-101-K, 2025-95-102-K, 2025-95-103-K,
2025-95-104-K, 2025-95-105-K, 2025-95-201-K).

Perusteluosa / aiempi käsittely

Tiivistelmä

Teivaan satama sijaitsee Kartanon kaupunginosassa. Suunnittelualue on
asemakaavoitettu ja rajautuu rakennettuun ympäristöön. Laituri suunnitellaan
rakennettavaksi raskasbetonipontoonilaiturina, joka verhoillaan puulla.

Laiturin rakentamisen kustannusarvio on 300 000 € (alv 0 %). Kohde on suunniteltu
rakennettavaksi 2026.

Suunnitelman lähtökohdat

Suunnittelun aloitus on päätetty Kaupunkiympäristölautakunnassa 21.5.2025 (§ 82).
Nykyinen vierasvenelaituri on kylkilaituri, joten ankkurointi siihen on ollut

mahdollista vain kyljittäin. Tämä luonnollisesti on vähentänyt venepaikkojen määrää. Uusitun laiturin toivotaan olevan aisallinen, jolloin keulan saa lähelle laituria. Aisallinen laituri mahdollistaa vierasvenepaikkojen määrän noston. Uusittu laituri mahdollistaisi myös palvelun laajemman muotoilun (esim. aiemmin varatun paikan).

Suunnitelman sisältö

Vierasvenelaituri

Laiturisuunnitelma koskee uutta vierasvenelaituria ja ko. laituriin tulisi vierasvenepaikkoja erikokoisille veneille (paikkamäärä 1 kpl 20 m vene, 14 kpl 6 m vene ja 6 kpl 4 m vene).

Laiturin toteutus vaatii vielä Aluehallintoviraston vesiluvan (lupahakemus on vireillä) sekä rakennusluvan.

Suunnitelma on esitetty suunnitelmapiirustuksissa piir.nrot:

2025-95-101-K Teivaan sataman laituri, yleiskartta

2025-95-102-K Teivaan sataman laituri, yleiskartta

2025-95-103-K Teivaan sataman laituri, asemapiirustus

2025-95-104-K Teivaan sataman laituri, johtokartta

2025-95-105-K Teivaan sataman laituri, pääpiirustus

2025-95-201-K Teivaan sataman laituri, leikkaus 1-1

Työselostus

Asianosaisten kuuleminen

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Laiturisuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 20.11. -04.12.2025 Palvelutorin Osallistumistilassa Kympissä sekä kaupungin verkkosivuilla.

Laiturisuunnitelmasta ei tullut muistutuksia nähtävillä oloaikana.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä Tuhkanen, Savolainen

Liitteet

- 65 Yleiskartta Teivaan satama, pvm 13.10.2025, piirustusnumero 2025-95-101
- 66 Yleiskartta Teivaan satama, pvm 13.10.2025, piirustusnumero 2025-95-102
- 67 Asemapiirustus Teivaan satama, pvm 13.10.2025, piirustusnumero 2025-95-103
- 68 Ei-julkinen asiakirja
- 69 Laituri Teivaan satama, pvm. 13.10.2025, piirustusnumero 2025-95-105
- 70 Leik laituri Teivaan satama, pvm 13.10.2025, piirustusnumero 2025-95-201
- 71 Työselostus Teivaa

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

169

Graffitien poistopalvelu 2026 - 2030, hankinnan periaatepäätös

4032/02.05.00.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kunnossapitohortonomi Maija Näveri p. 044 416 4714

Päätös

Esittelijä

kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta tekee periaatepäätöksen, että graffitien poistopalvelun:

- Sopimusaika ja sopimuksen mukaisten työtehtävien tekeminen alkaa sopimuksen allekirjoitushetkestä ja päättyy 31.12.2030
- Palvelusopimus koostuu kokonaishintaisesta osuudesta ja erikseen tilattavista ja hinnoiteltavista töistä
- Tarjouspyynnössä käytetään perusteluosassa käytettyjä tarjoajan kelpoisuusehtoja
- Palvelusopimuksen valintakriteerinä on kokonaistaloudellisesti halvin hinta

Samalla lautakunta oikeuttaa kaupungininsinöörin tekemään pieniä muutoksia hankinta-asiakirjoihin.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkitekniikan vastuualue käynnistää graffitien poistopalvelusopimuksen kilpailutuksen avoimena menettelynä. Hankinta on palveluhankinta ja ylittää EU-hankinnan kynnyksarvon. Graffitien poistopalvelu on aiemmin ollut osa alueurakoita, mutta nyt palvelu on haluttu keskittää omaksi hankinnakseen. Yleisillä ja rakennetuilla alueilla kalusteisiin ja varusteisiin tehdyt graffitit alentavat omaisuuden arvoa ja vaikuttavat negatiivisesti kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen.

Palvelusopimuksen valintaperuste ja taloudellinen malli:

Palvelusopimuksen valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti halvin hinta. Hinta koostuu seuraavista elementeistä:

- Kokonaishintainen osuus; johon kuuluu säännöllisesti tehtävä graffitien poistotyö vakiokohteista
- Erikseen hinnoiteltavat kohteet; joissa graffitien poistotyö tehdään erikseen tilattaessa

Tarjoajan kelpoisuusehdot

Tarjoavan yrityksen tai yhteenliittymän kelpoisuusehtoina tulee olemaan tilaajavastuulain mukaisia vaatimuksia, taloudellista suorituskykyä koskevia vaatimuksia sekä osaamiseen ja suorituskykyyn perustuvia vaatimuksia.

Tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset

- Tarjoaja on rekisteröitynyt sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisesti ammatti- tai elinkeinorekisteriin
- Tarjoaja on maksanut kaikki lainsäädännön mukaiset verot, lakisääteiset sosiaaliturvamaksut ja lakisääteiset eläkemaksut sekä on merkitty ennakkoperistärekisteriin, arvonnäkövelvollisten rekisteriin sekä työnantajarekisteriin ennakkoperintälain sitä vaatiessa.

- Tarjoaja noudattaa suomalaisten työehtosopimusten määräyksiä sekä niitä palkka-, sosiaaliturva-, eläke- ja muita ehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusten määräysten mukaan on noudatettava samanlaatuudessa työssä.
- Tarjoajalla on työntekijöilleen tapaturmavakuutuslain mukainen työtapaturmavakuutus.
- Tarjoaja järjestää työntekijöilleen lakisääteisen työterveyshuollon.

Tarjoajan taloudellista suorituskyykyä koskevat vaatimukset

- Tarjoajan on oltava luottokelpoinen. Tarjoajalta vaaditaan tarjouksen liitteenä luottoluokittajan, pankin tai muun luotolaitoksen antama lausunto tarjoajan luottokelpoisuudesta. Lausunto ei saa olla kolmea kuukautta vanhempi.
- Tarjoajan tilinpäätöksen liikevaihdon tulee olla keskimäärin 500 000 euroa/vuosi kolmelta viimeisimmältä, vahvistetulta tilikaudelta.
- Mikäli Tarjoaja on konserniin kuuluva tytäryhtiö, tulee Tarjoajan toimittaa lisävuutena emoyhtiön konsernitakaus, jossa emoyhtiö sitoutuu tarvittaessa pääomittamaan tytäryhtiötään. Lisävuutusasiakirja toimitetaan tässä tapauksessa voittajalta ennen sopimuksen allekirjoitusta.

Tarjoajan osaamiseen ja suorituskyykyyn perustuvat vaatimukset

- Tarjoajalla on vähintään 3 referenssiä vastaavanlaisista yleisten ja/tai rakennettujen alueiden graffitien poistopalvelusopimuksista. Referenssien tulee olla vähintään 6 kk mittaisia. Referenssien tulee olla vastaavia kuin tarjottava urakka, esim. yksittäisten työtilausten suorituksia ei katsota vastaavaksi referenssiksi.
- Palveluun tulee nimetä työmaapalveluista vastaava yksi (1 kpl) vastuuhenkilö. Vastuuhenkilön tulee olla alansa ammattilainen.

Sopimusaika

Sopimusaika ja sopimuksen mukaisten työtehtävien tekeminen alkaa sopimuksen allekirjoitushetkestä ja päättyy 31.12.2030.

Valintaperuste

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Kelpoisuusehdot rajaavat tehokkaasti tarjoavia yrityksiä. Haluttuja ja yksityiskohtaisia laatuvaatimuksia esitetään palvelukuvauksessa runsaasti, jolloin laatuvaatimukset koskevat kaikkia tarjoajia. Valintaperuste on kokonaistaloudellisesti halvin tarjoushinta.

Sanktiot

Tilaaaja voi määrätä urakoitsijalle sanktioita vasteaikojen ylityksestä tai laadullisista poikkeamista.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä Näveri ja Leppäaho

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

170

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- Vastaus kuntalaisaloitteeseen 19.11.2025 (3537/2025): Lahden lähimetsät säästettävä hakkuilta

- kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 14.11.–11.12.2025

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta
Esityslista

nro 10

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.12.2025

171 Muut asiat

Päätös

Esittelijä

kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

-

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-